

**TRIBUNALE DI ANCONA**

**FALLIMENTO N. 9/2018**

**GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Giuliana Filippello**

**CURATORE FALLIMENTARE: Dott.ssa Simona Romagnoli**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

**ASINCRONA**

La sottoscritta Dott.ssa Simona Romagnoli, in qualità di Curatore del fallimento 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 (vendita telematica asincrona)* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) (*vendita telematica asincrona*)

**Annuncio n.22178**

**Lotto Completo: LOTTO 1, 2 e 3**

**LOTTO 1**

Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Fabriano (AN) - Via Piani di Marischio, 19 censito al catasto fabbricati al foglio 79 particella 236 sub 1 categoria catastale D7 rendita euro 12.100.

Porzione di edificio (TW1-A), la più grande delle tre, internamente è suddivisa in una zona produzione a tutta altezza di m. 6,50 e in una zona uffici a due piani. Ha un solaio di copertura a travi principali doppia falda e tegoli a doppia T, in cui sono state ricavate le aperture per l'illuminazione della zona produzione che integrano quelle a nastro ricavate sulle tamponature esterne. Il reparto produttivo è privo di divisori interni; è presente unicamente un box prefabbricato in alluminio ad uso ufficio. Sulle pareti sono installati dei termoconvettori a metano per il riscaldamento. Per l'accesso sono presenti varie aperture carrabili e pedonali; un'ampia apertura interna collega la presente porzione di immobile con quella descritta al bene n. 3 (TW1-B). La zona uffici, distribuita su due piani, comprende varie stanze suddivise da pareti in cartongesso ed in parte controsoffittate, con altezze variabili; per l'accesso al piano primo è presente un vano scala centrale. Parte del piano terra è riscaldato con termosifoni, mentre al piano primo sono installati dei termoconvettori a metano e climatizzatori per il riscaldamento e raffrescamento

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fabriano (AN) - Via Piani di Marischio censita al catasto al foglio 79 part. 236 sub 3 categoria F1 L'area, asfaltata e priva di recinzione, si sviluppa lungo la parete nord della porzione di

immobile di cui al bene n. 1. Sull'area è presente una tendostruttura amovibile, di proprietà dell'affittuario del bene n. 1 (TW1-A), che occupa anche parte della corte esclusiva della porzione di capannone di cui al bene del lotto 3. Urbanisticamente l'area ricade in Zona Produttiva "D1a" disciplinata dall'art. 21.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Fabriano

#### LOTTO 2

Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Fabriano (AN) - Via Piani di Marischio, 23 censito al catasto fabbricati al foglio 79 part. 85 sub. 5 categoria D7 rendita euro 5.826.

Porzione di edificio (TW1-B) si presenta internamente con un'unica zona produzione e due piccoli box prefabbricati amovibili ad uso wc. Ha una copertura a shed in cui sono state ricavate le aperture per l'illuminazione che integrano quelle a nastro sulle tamponature esterne. L'altezza media è di m. 7,50. Le strutture verticali dell'immobile sono dotate di mensole per il carroponete, ed è presente un impianto di aria compressa. Per l'accesso sono presenti aperture carrabili e pedonali; un'ampia apertura interna collega la presente porzione di immobile con quella descritta al bene n. 1 (TW1-A). Esternamente l'immobile comprende un'area esclusiva asfaltata, confinante con le aree esclusive delle altre porzioni, dotata di due accessi diretti dalla strada pubblica. Sull'area risultano essere state realizzate alcune tettoie di riparo impianti tecnologici ed una cabina elettrica prefabbricata, per le esigenze delle attività che nel tempo sono state svolte nella porzione di immobile. Sull'area grava un diritto di passaggio a favore della porzione di immobile descritta al bene n. 4 (TW1-C). Si precisa inoltre che qualora la presente porzione venga aggiudicata ad un soggetto diverso dall'aggiudicatario del bene n. 1 (TW1-A), si dovrà costituire una servitù di passaggio a favore di tale bene per l'accesso dalla strada pubblica.

#### LOTTO 3

Fabbricato industriale ubicato a Fabriano (AN) - Via Piani di Marischio, 21 censito al catasto fabbricati al foglio 79 part. 85 sub. 2 categoria D7 rendita euro 3.718,49

Porzione di edificio (TW1-C) si presenta internamente con un'unica zona produzione e dei box prefabbricati e amovibili, due in c.a. ad uso wc e due in alluminio ad uso ufficio. Ha una copertura a shed in cui sono state ricavate le aperture per l'illuminazione che integrano quelle a nastro sulle tamponature esterne. L'altezza media è di m. 7,50. Le strutture verticali dell'immobile sono dotate di mensole per il carroponete. Per l'accesso sono presenti aperture carrabili e pedonali. Esternamente l'immobile comprende un'area esclusiva asfaltata, confinante con le aree esclusive delle altre porzioni, in cui risulta essere stata realizzata una tettoia e un locale tecnico di riparo impianti tecnologici, per le esigenze dell'attività che nel tempo sono state svolte nella porzione di immobile. E' presente inoltre una tendostruttura amovibile che occupa anche parte dell'area urbana di cui al bene n. 2, di proprietà dell'affittuario del bene n. 1 (TW1-A). L'area è priva di accessi diretti dalla strada pubblica; vige in ogni modo un diritto di passaggio sulla corte esclusiva della porzione di edificio di cui al bene n. 3 (TW1-B).

**PREZZO BASE: € 1.070.000,00 (euro unmilionesettantamila/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**LOTTO 1**

Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Fabriano (AN) - Via Piani di Marischio, 19 censito al catasto fabbricati al foglio 79 particella 236 sub 1 categoria catastale D7 rendita euro 12.100.

Porzione di edificio (TW1-A), la più grande delle tre, internamente è suddivisa in una zona produzione a tutta altezza di m. 6,50 e in una zona uffici a due piani. Ha un solaio di copertura a travi principali doppia falda e tegoli a doppia T, in cui sono state ricavate le aperture per l'illuminazione della zona produzione che integrano quelle a nastro ricavate sulle tamponature esterne. Il reparto produttivo è privo di divisori interni; è presente unicamente un box prefabbricato in alluminio ad uso ufficio. Sulle pareti sono installati dei termoconvettori a metano per il riscaldamento. Per l'accesso sono presenti varie aperture carrabili e pedonali; un'ampia apertura interna collega la presente porzione di immobile con quella descritta al bene n. 3 (TW1-B). La zona uffici, distribuita su due piani, comprende varie stanze suddivise da pareti in cartongesso ed in parte controsoffittate, con altezze variabili; per l'accesso al piano primo è presente un vano scala centrale. Parte del piano terra è riscaldato con termosifoni, mentre al piano primo sono installati dei termoconvettori a metano e climatizzatori per il riscaldamento e raffrescamento

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fabriano (AN) - Via Piani di Marischio censita al catasto al foglio 79 part. 236 sub 3 categoria F1 L'area, asfaltata e priva di recinzione, si sviluppa lungo la parete nord della porzione di immobile di cui al bene n. 1. Sull'area è presente una tendostruttura amovibile, di proprietà dell'affittuario del bene n. 1 (TW1-A), che occupa anche parte della corte esclusiva della porzione di capannone di cui al bene del lotto 3. Urbanisticamente l'area ricade in Zona Produttiva "D1a" disciplinata dall'art. 21.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Fabriano

**PREZZO BASE: € 610.000,00 (euro seicentodiecimila/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**LOTTO 2**

Bene N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Fabriano (AN) - Via Piani di Marischio, 23 censito al catasto fabbricati al foglio 79 part. 85 sub. 5 categoria D7 rendita euro 5.826.

Porzione di edificio (TW1-B) si presenta internamente con un'unica zona produzione e due piccoli box prefabbricati amovibili ad uso wc. Ha una copertura a shed in cui sono state ricavate le aperture per l'illuminazione che integrano quelle a nastro sulle tamponature esterne. L'altezza media è di m. 7,50. Le strutture verticali dell'immobile sono dotate di mensole per il carroponte, ed è presente un impianto di aria compressa. Per l'accesso sono presenti aperture carrabili e pedonali; un'ampia apertura interna collega la presente porzione di immobile con quella descritta al bene n. 1 (TW1-A). Esternamente l'immobile comprende un'area esclusiva asfaltata, confinante con le aree esclusive delle altre porzioni, dotata di due accessi diretti dalla strada pubblica. Sull'area risultano essere state realizzate alcune tettoie di riparo impianti tecnologici ed una cabina elettrica prefabbricata, per le esigenze delle attività che nel tempo sono state svolte nella porzione di immobile. Sull'area grava un diritto di passaggio a favore della porzione di immobile descritta al bene n. 4 (TW1-C). Si precisa inoltre che qualora la presente porzione venga aggiudicata ad un soggetto diverso dall'aggiudicatario del bene n. 1 (TW1-A), si dovrà costituire una servitù di passaggio a favore di tale bene per l'accesso dalla strada pubblica.

**PREZZO BASE: € 273.000,00 (euro duecentosettantatremila/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 3.000,00**

### **LOTTO 3**

Fabbricato industriale ubicato a Fabriano (AN) - Via Piani di Marischio, 21 censito al catasto fabbricati al foglio 79 part. 85 sub. 2 categoria D7 rendita euro 3.718,49

Porzione di edificio (TW1-C) si presenta internamente con un'unica zona produzione e dei box prefabbricati e amovibili, due in c.a. ad uso wc e due in alluminio ad uso ufficio. Ha una copertura a shed in cui sono state ricavate le aperture per l'illuminazione che integrano quelle a nastro sulle tamponature esterne. L'altezza media è di m. 7,50. Le strutture verticali dell'immobile sono dotate di mensole per il carroponete. Per l'accesso sono presenti aperture carrabili e pedonali. Esternamente l'immobile comprende un'area esclusiva asfaltata, confinante con le aree esclusive delle altre porzioni, in cui risulta essere stata realizzata una tettoia e un locale tecnico di riparo impianti tecnologici, per le esigenze dell'attività che nel tempo sono state svolte nella porzione di immobile. E' presente inoltre una tendostruttura amovibile che occupa anche parte dell'area urbana di cui al bene n. 2, di proprietà dell'affittuario del bene n. 1 (TW1-A). L'area è priva di accessi diretti dalla strada pubblica; vige in ogni modo un diritto di passaggio sulla corte esclusiva della porzione di edificio di cui al bene n. 3 (TW1-B).

**PREZZO BASE: € 187.000,00 (euro centoottantasettemila/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**DATA INIZIO RACCOLTA 23/12/2024 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 21/02/2025 ore 12:00**

### **INVITA**

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), nel rispetto delle condizioni del presente avviso di vendita e quelle riportate sul predetto sito. Al momento della registrazione, l'utente dovrà inserire i dati che saranno poi utilizzati per la formulazione dell'offerta e per l'attribuzione dell'aggiudicazione.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

#### **FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Al fine di presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno accedere alla pagina dell'annuncio di vendita sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e cliccare sul bottone "Fai un'offerta".

L'utente registrato sarà tenuto a prendere lettura delle condizioni di vendita e dell'avviso di vendita e ad accettarli. Eseguito tale passaggio, l'utente sarà tenuto ad inserire l'importo che intende offrire per l'acquisto

del lotto in vendita ed a confermare la cifra offerta.

Conclusa la compilazione così guidata, l'offerente dovrà scaricare il modulo offerta precompilato, provvedendo se necessario ad integrare gli eventuali campi vuoti, dovrà sottoscriverlo ed inviarlo, dall'indirizzo mail con il quale l'utente si è registrato al portale, all'indirizzo pec gobidreal@pec.it, unitamente alla copia contabile della cauzione versata e alla documentazione di seguito riportata, in base alle istruzioni indicate sul sito.

Le offerte irrevocabili di acquisto così formulate 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.

**La cauzione dovrà essere versata in misura pari al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella pagina web del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico il codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.**

**L'utente dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte sopra indicato.**

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 dovrà essere allegata 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 risultino i relativi poteri.

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

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.**

**A seguito del termine della raccolta offerte, il Curatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, verificando la congruità dell'importo offerto, la regolarità formale e, quindi, l'ammissibilità delle offerte stesse.**

Il Curatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al curatore in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dal Curatore, 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.

In caso di rifiuto dell'offerta da parte del Curatore, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - il

curatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.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 a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) avrà la durata di almeno 6 giorni.**

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

Il Curatore può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

### **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.**

**Il Curatore darà precedenza all'aggiudicazione del lotto Completo; tuttavia, qualora in seguito alla valutazione**

**delle offerte raccolte ovvero conclusa l'eventuale gara vi siano migliori offerte valide sui singoli lotti, il Curatore si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione dei singoli lotti in base ai valori raggiunti.**

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., entro 15 giorni dalla aggiudicazione provvisoria, 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 il relativo 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.).

Successivamente alla aggiudicazione, qualora pervenga offerta migliorativa di almeno il 10% ai sensi dell'art. 107 IV comma legge fallimentare, il curatore provvederà a riaprire una gara telematica, aperta anche a terzi al fine di poter aggiudicare i beni immobili.

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **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, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.**

**Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 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).

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

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

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile 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.

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.

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), pari al 3% da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione.

#### **CONDIZIONI GENERALI**

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.

#### **PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'**

Il curatore fallimentare, 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, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Il Curatore provvederà a dare notizia della vendita mediante notificazione, prima del completamento delle operazioni 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



02/86882269.

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.

Jesi (AN), 18.12.2024

Il Curatore fallimentare

Dott.ssa Simona Romagnoli

