

## TRIBUNALE DI FOGGIA

Fallimento n. 45/2020 R. Fall.

Giudice Delegato: Dott. Antonio Lacatena

Curatore fallimentare: Avv. Anna Lops

## AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Anna Lops, 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 GROUPSRL ([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 per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)

Asta n.25975

**Lotto 1 - Edificio a destinazione commerciale e residenziale a Lucera (FG) - LOTTO 1**

Piena proprietà Edificio a destinazione commerciale e residenziale a Lucera (FG). Località Quatraro, via Foggia - LOTTO 1

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucera al Foglio 78:

Particella 294 - Sub 2 - 3 - 4 - 5 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11

Particella 294 - Sub 1 - B.C.N.C.

L'edificio in oggetto è sito in zona periferica e si sviluppa su tre livelli, due fuori terra ed uno interrato.

Al piano terra sono siti i locali commerciali, tutti dotati di ampie serrande metalliche e porte in alluminio e vetro.

Il sub 5 ha come fonte di aria e luce solo la porta di accesso ed è dotato di bagno, mentre gli altri locali sono dotati di finestrate che garantiscono una buona luminosità ma non dispongono di servizi igienici. Gli elementi costruttivi e le rifiniture sono uguali per tutti, le pareti interne sono intonacate, i pavimenti sono rivestiti con



AV\_IMM\_A\_F\_0

battuta di cemento. Gli impianti elettrici, idrici e fognari sono datati e necessitano di ripristino. Le rifiniture sono scadenti.

Al piano interrato sono presenti i depositi, tutti dotati di ampie serrande metalliche; hanno forma regolare. Le pareti interne sono allo stato grezzo senza rivestimenti ed i pavimenti sono rivestiti con battuta di cemento. L'accesso al piano interrato si ha tramite l'adiacente stazione di servizio.

Al primo piano si trova l'appartamento composto da ingresso, soggiorno, cucinino, 5 camere, due bagni e due ripostigli. È presente un grande terrazzo che circonda su tre lati l'appartamento.

**Prezzo Base: € 283.552,00 (euro duecentottantatrémilacinquecentocinquantadue/00) oltre oneri se dovuti**

**Caucione: € 28.355,00**

**Rilancio minimo: € 2.500,00**

**Asta n.25975.3**

**Lotto 3 - Terreni edificabili ed edifici rurali a Lucera (FG) - LOTTO 3**

**Terreni edificabili ed edifici rurali a Lucera (FG). Località Quatraro, via Foggia - LOTTO 3**

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lucera al Foglio 44:

Particella 825 - Sub 3 - Categoria A/4 - Consistenza 4 vani - R.C. € 320,20

Particella 825 - Sub 4 - Categoria C/2 - Consistenza 73 mq - R.C. € 211,13

Particella 825 - Sub 5 - Categoria C/2 - Consistenza 36 mq - R.C. € 122,71

Particella 826 - Sub 1 - Categoria C/2 - Consistenza 57 mq - R.C. € 120,70

Particella 826 - Sub 2 - Categoria A/4 - Consistenza 2 vani - R.C. € 134,28

Particella 833 - Categoria C/2 - Consistenza 85 mq - R.C. € 179,98

Particella 827 - Categoria C/2 - Consistenza 46 mq - R.C. € 97,40

Tutte le particelle sopra indicate in piena proprietà per l'intero

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Lucera al Foglio 44:

Particelle 192 - 193 - 955 - 956 - 958 - 959 - 823 - 830 - 41 - 186 - 831 - Piena Proprietà

Particelle 540 - 834 - Quota 4/10

Particella 832 - Quota ½



AV\_IMM\_A\_F\_0

Compendio costituito da terreni e da vecchi fabbricati rurali in condizioni scadenti, raggruppati e vicini tra loro, oltre all'aia che serve i fabbricati.

Le strutture sono realizzate in pietra e mattoni, con copertura a falde inclinate.

Il fabbricato censito come abitazione, in realtà non è abitabile e per renderlo tale, necessiterebbe di una profonda ristrutturazione. Così come i depositi sono in situazione di precaria stabilità.

I terreni sono circostanti i fabbricati, si tratta di seminativi pianeggianti, di forma irregolare, comodi da raggiungere e coltivare.

I fabbricati sono stati realizzati sulla ex p.lla 46, tutti in data antecedente il 1° settembre 1967.

Trattandosi di fabbricati rurali all'epoca non censiti, sono stati regolarizzati con il passaggio all'urbano il 13.9.2010.

Il terreno ricade in zona Ambiti di rifunzionalizzazione.

Sono ambiti sostanzialmente liberi da edificazione, marginati rispetto alla città compatta, ma comunque rientranti nel contesto urbano di Lucera e definiti da elementi dell'armatura infrastrutturale (viabilità esistente).

Art. 30.1- ARU.vs - Ambito di rifunzionalizzazione strada vicinale Salnitro Sostanzialmente libero da edificato, è un ambito marginale di notevoli dimensioni, ubicato tra via Foggia e la strada vicinale Salnitro, a margine città costruita e limitrofo alle aree della "167" e di "Lucera,

La superficie presunta edificabile ammonta a ha. 3.50.00; la volumetria realizzabile è di 0,6 mc/mq. di cui 0,4 mc/mq. per il residenziale e 0,2 mc/mq. per il produttivo.

Ne consegue che:

- per il residenziale sia edificabile un'area di 14.000 mq. e considerando l'altezza di mt. 3 per piano, la superficie realizzabile sia di 4.667 mq.

- per il produttivo sia edificabile un'area di 7.000 mq. e, considerando l'altezza di mt. 3,80, la superficie realizzabile sia di 1.289 mq.

Si ribadisce che il lotto viene considerato edificatorio ma la superficie realizzabile è condizionata dai progetti da presentare e dalla valutazione degli stessi da parte dell'amministrazione comunale.

**Prezzo Base: € 564.480,00 (euro cinquecentosessantaquattromilaquattrocentottanta/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 56.448,00**

**Rilancio minimo: € 5.000,00**





**Asta n.25975.4****Lotto 4 - Edificio in costruzione e terreni a Lucera (FG) - LOTTO 4****Piena proprietà Edificio in costruzione e terreni a Lucera (FG). Strada Comunale Perazzo - LOTTO 4**

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Lucera al Foglio 78:

Particelle 62 - 64 - 89 - 92 - 93 - 141 - 159 - 161 - 169 - 876.

Fabbricato in costruzione costituito dalla struttura in cemento armato con solo pilastri e travi, oltre ai soffitti.

Elevata a tre piani fuori terra, la copertura al momento è piana.

La struttura copre la superficie di circa 1.400 mq per piano per un totale di 4.200 mq.

Al momento non è possibile quantificare le superfici commerciali e le destinazioni d'uso.

Il terreno circostante il fabbricato è in parte coltivabile (p.lle 64, 89, 141); in parte sicuramente da destinare ad uso del fabbricato (p.lla 92, 169); in parte costituisce una stradina interna che conduce a via Porta Foggia (p.lla 93); le p.lle 159, 161, fanno parte della viabilità interna adiacente il fabbricato.

I terreni ricadono in zona:

- Le particelle 62, 89, 141, 159, 161, 169, 876 - Ricadono in zona Contesto periurbano multifunzionale ad attuazione diretta, il PUG/P conferma le tendenze insediative in atto, destinando il contesto multifunzionale ad insediamenti misti residenziali, terziari, commerciali e produttivi. Nel CPM.ad sono consentiti interventi di completamento e di nuova edificazione con destinazione residenziale, terziaria, commerciale, produttiva, attraverso un PdC a titolo oneroso.

- Le particelle 92, 64 - ricadono in Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta.

Si fa presente che il termine per l'ultimazione dei lavori di costruzione era fissato per il 7/01/2003. Il mancato rispetto della chiusura lavori comporta la ripresentazione della richiesta di concessione.

**Prezzo Base: € 286.534,40 (euro duecentottantaseimilacinquecentotrentaquattro/40) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 28.653,00**

**Rilancio minimo: € 2.500,00**

**Asta n.25975.5****Lotto 5 - Terreni agricoli a Lucera (FG) - LOTTO 5**

AV\_IMM\_A\_F\_0

Piena proprietà Terreni agricoli a Lucera (FG), Località Perazze - LOTTO 5

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Lucera al Foglio 78:

Particella 503 - Seminativo - R.D. € 0,97 - R.A. € 0,68

Particella 504 - Seminativo - R.D. € 40,47 - R.A. € 20,57

Terreni seminativi di forma irregolare, con giacitura leggermente acclive. Le particelle sono sul fronte stradale della S.S. 17 e fiancheggiate dalla strada vicinale "perazze".

Il terreno è comodo da raggiungere e coltivare, ha una superficie di poco inferiore all'ettaro ed è interessante soprattutto per i confinanti che potrebbero accorpare i fondi.

Il terreno ricade nel contesto CRA- Contesto rurale con prevalente funzione agricola - Art. 23.1- CRA.ar- Contesto rurale con prevalente funzione agricola di riserva salvo variazioni intervenute nel tempo.

**Prezzo Base: € 21.145,60 (euro ventunmilacentocinquante/60) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 2.115,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Asta n.25975.6**

**Lotto 6 - Terreni agricoli a Lucera (FG) - LOTTO 6**Intero del livello dei Terreni agricoli a Lucera (FG), Via Foggia - strada Comunale contrada Seggio - LOTTO 6

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Lucera al Foglio 44:

Particella 40 - Uliveto - R.D. € 38,20 - R.A. € 20,69

Terreni di forma irregolare, con giacitura pianeggiante. La particella è fiancheggiata per un breve tratto dalla strada vicinale contrada Seggio.

Le piante di ulivo presenti hanno circa 40 anni e si presentano fitosanitariamente sane.

Il terreno ricade nel contesto CRA- Contesto rurale con prevalente funzione agricola - Art. 23.1- CRA.ar- Contesto rurale con prevalente funzione agricola di riserva, salvo variazioni intervenute nel tempo.



AV\_IMM\_A\_F\_0

**Prezzo Base: € 15.360,00 (euro quindicimilatrecentosessanta/00) oltre oneri se dovuti**

**Caucione: € 1.536,00**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Asta n.25975.7**

**Lotto 7 - Terreni agricoli a Lucera (FG) - LOTTO 7**

**Piena proprietà Terreni agricoli a Lucera (FG), Via Foggia - Strada Comunale Contrada Seggio - LOTTO 7**

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Lucera al Foglio 44:

Particella 258 - Uliveto - R.D. € 37,80 - R.A. € 20,48

Terreni di forma regolare, con giacitura pianeggiante. La particella è fiancheggiata per un breve tratto dalla strada vicinale contrada Seggio.

Le piante di ulivo presenti hanno circa 40 anni e si presentano fitosanitariamente sane.

Il terreno ricade nel contesto CRA- Contesto rurale con prevalente funzione agricola - Art. 23.1 - CRA.ar- Contesto rurale con prevalente funzione agricola di riserva, salvo variazioni intervenute nel tempo.

**Prezzo Base: € 15.616,00 (euro quindicimilaseicentosedici/00) oltre oneri se dovuti**

**Caucione: € 1.562,00**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Asta n.25975.9**

**Lotto 9 - Terreni agricoli e fabbricati a uso agricolo a Lucera (FG) - LOTTO 9**

**Piena proprietà Terreni agricoli e fabbricati a uso agricolo a Lucera (FG), Località Brecciulli, Strada Provinciale 109 - LOTTO 9**

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Lucera al Foglio 31:

Particella 316 - Seminativo arborato - R.D. € 0,37 - R.A. € 0,24

Particella 581 - Seminativo - R.D. € 18,26 - R.A. € 10,79

Particella 583 - Seminativo arborato - R.D. € 2,84 - R.A. € 1,83

Particella 735 - Seminativo arborato - R.D. € 15,72 - R.A. € 10,17



AV\_IMM\_A\_F\_0

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lucera al Foglio 31:

Particella 612 - Sub 1 - Categoria D/10 - R.C. € 1.340,00

Il lotto si compone di terreni a giacitura pianeggiante ed alcuni fabbricati ad uso agricolo.

Questi ultimi sono in pessime condizioni e attualmente risultano adibiti a deposito e pollai.

Il terreno ricade nel contesto CRA- Contesto rurale con prevalente funzione agricola salvo variazioni intervenute nel tempo.

**Prezzo Base: € 13.248,00 (euro tredicimiladuecentoquarantotto/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 1.325,00**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Asta n.25975.10**

**Lotto 10 - Terreni agricoli a Faeto e Celle di San Vito (FG) - LOTTO 10**

Piena proprietà Terreni agricoli a Faeto e Celle di San Vito (FG), Località Serra di Celle/Dietro le Lame - LOTTO 10

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Celle di San Vito al Foglio 4:

Particelle 175 - 176 - 177

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Faeto al Foglio 10:

Particelle 203 - 204 - 207 - 208

Terreni boschivi e pascolativi di forma irregolare, con giacitura pianeggiante o leggermente attive.

I terreni ricadono nel contesto CRA- Contesto rurale con prevalente funzione agricola - salvo variazioni intervenute nel tempo.

**Prezzo Base: € 3.072,00 (euro tremilasettantadue/00) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 307,00**

**Rilancio minimo: € 250,00**

**Asta n.25975.11**

**Lotto 11 - Locale commerciale e garage a Lucera (FG) - QUOTA 1/2 - LOTTO 11**



Locale commerciale e garage a Lucera (FG). Via Pastore - QUOTA 1/2 - LOTTO 11

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lucera al Foglio 29:

Particella 4544 - Sub 12 - Categoria C/1 - Consistenza 58 mq - R.C. € 811,77

Particella 4544 - Sub 19 - Categoria C/6 - Consistenza 21 mq - R.C. € 71,58

Gli immobili in oggetto sono siti al piano primo e secondo interrato di un edificio di maggiore consistenza.

Il locale classificato come negozio censito con il sub 12, è in realtà utilizzato come piccola abitazione, ha una superficie di 62 mq ed è composto da due vani e un piccolo bagno. I pavimenti sono rivestiti con mattonelle in ceramica, le pareti sono intonacate e tinteggiate. Gli impianti idrici e fognari sono collegati alla rete pubblica. L'impianto del metano è predisposto ma non è collegato. Il bagnetto è dotato dei servizi minimi indispensabili. L'aria e la luce naturali, sono fornite dalle finestrate che affacciano su via Pastore e in minima parte dalla finestra posta su un terrazzo interno al condominio.

Il locale classificato come autorimessa censito con il sub 19, ha una superficie di 27 mq ed è composto da unico vano. I pavimenti sono rivestiti con mattonelle in ceramica, le pareti sono intonacate e tinteggiate. L'impianto elettrico è collegato alla rete pubblica.

L'aria e la luce naturali sono fornite dalla porta di accesso e dall'unica finestrella.

Sono presenti difformità catastali ed urbanistiche.

**Prezzo Base: € 20.800,00 (euro ventimilaottocento/00) oltre oneri se dovuti**

**Caucione: € 2.080,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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 45 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **03/03/2025** alle ore **17.00**

e terminerà il giorno **17/04/2025** alle ore **17.00**, salvo extra time.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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 [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@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 [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it)

Se l'offerente è **PERSONA FISICA**:

AV\_IMM\_A\_F\_0

- 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. (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta)
- 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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.



AV\_IMM\_A\_F\_0

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 sopracitata.

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.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 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 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.).

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

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco J6URRTW

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/J  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
[www.gobidgroup.com](http://www.gobidgroup.com)  
T +39 02 8688 2269

AV\_IMM\_A\_F\_0

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 sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita per un ammontare pari al 15% del prezzo di aggiudicazione con bonifico separato da quello dal saldo prezzo.

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 (oltre Iva), 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, che dovrà versare al momento del saldo prezzo un importo pari al 15% del prezzo di vendita a titolo di spese e salvo conguaglio come sopra meglio precisato.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

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

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

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.

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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI			
Da - a	€ 0,00	€ 150.000,00	3% (buyer's premium minimo € 1.000,00)
Da - a	€ 150.001,00	€ 300.000,00	2,5%
Da - a	€ 300.001,00	€ 700.000,00	2%
Oltre	€ 700.000,00		1,5%

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 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).
- 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 02/86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

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

*ROMA, 25/02/2025*

Il Curatore fallimentare

Avv. Anna Lops

