

Tribunale di Terni**Fallimento: 40/2014 R.G.****Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Grotteria****Curatore fallimentare: Dott.ssa Raffaella Proietti****AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Dott.ssa Raffaella Proietti, con studio in Terni Via Aminale 11, in qualità di Curatore fallimentare della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

Che il Tribunale di Terni, ha dichiarato aperta la procedura di Fallimento n. 40/2014,
che nel predetto provvedimento, la sottoscritta Dott.ssa Raffaella Proietti è stata nominata Curatore fallimentare della suddetta Procedura,
che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dallo scrivente si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,
che Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l. Fall. e, pertanto, lo scrivente Curatore fallimentare può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della Procedura,
che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 19/10/2017;
che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gobidreal.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),
che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA SINCRONA MISTA** (ex art. 22 d.m. 32/2015)

DISPONE

che il giorno **08/07/2026** alle ore **11:00** presso la sala d'aste sita in Terni, via Plinio il Giovane 5 c/o Hotel Valentino, si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni come appresso descritti:

Vendita n. 31584**LOTTO 2 - Garage a Terni****Garage a Terni, Via Tre Venezie 226 A/C**

Il garage in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.
L'accesso si ha dalla rampa carrabile comune a tutte le unità.

Sede Legale**Sede Operativa**

Internamente è presente un soppalco realizzato in tavolato di legno sorretto da travi in acciaio poggianti sulle murature perimetrali. L'altezza utile interna totale è di m. 4, il tavolato è posto a m. 2,15 dal pavimento.

Pavimento in battuto di cemento.

Ampio accesso con porta in acciaio zincato a 2 ante e sovrastante grigliato metallico di areazione.

Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 87:

Particella 544 - Sub. 35 - Categoria C/6 - Classe 5 - Consistenza 19 mq - R.C. € 41,21

Prezzo base: € 5.041,41 (euro cinquemilaquarantuno/41), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 3.781,06 (euro tremilasettecentottantuno/06), oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 250,00

Caucione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Vendita n. 31585

LOTTO 4 - Garage a Terni

Garage a Terni, Via Trevi 116

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

L'accesso si ha tramite rampa e corsia interna o tramite scala e ascensore dal fabbricato.

Superficie utile mq 39,50 oltre a spazio inaccessibile di mq 20 sul retro. Lo spazio inaccessibile sul retro è nel rispetto della normativa antincendio delle autorimesse che prevede una superficie massima dei box di mq. 40. (si veda conformità urbanistica).

Pavimento in cemento, paramenti interni al grezzo delle strutture, porta basculante in acciaio zincato.

Sono presenti difformità catastali ed urbanistiche.

Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 73:

Particella 1134 - Sub. 122 - Categoria C/6 - Classe 9 - Consistenza 60 mq - R.C. € 145,64

Prezzo base: € 7.755,12 (euro settemilasettecentocinquantacinque/12) oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 5.816,34 (euro cinquemilaottocentosedici/34) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 250,00

Caucione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Vendita n. 31586**LOTTO 5 - Garage a Terni****Garage a Terni, Via Trevi 116**

Il garage in oggetto è sito al piano seminterrato di un edificio di maggiore consistenza. L'accesso si ha tramite rampa e corsia interna o tramite scala e ascensore dal fabbricato. Superficie utile mq 40,50 oltre a spazio inaccessibile di mq 20 sul retro. Lo spazio inaccessibile sul retro è nel rispetto della normativa antincendio delle autorimesse che prevede una superficie massima dei box di mq. 40. (si veda conformità urbanistica).

Pavimento in cemento, paramenti interni al grezzo delle strutture, porta basculante in acciaio zincato.

Sono presenti difformità catastali ed urbanistiche.

Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 73:

Particella 1134 - Sub. 123 - Categoria C/6 - Classe 9 - Consistenza 58 mq - R.C. € 140,79

Prezzo base: € 9.131,48 (euro novemilacentotrentuno/48) oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 6.848,61 (euro seimilaottocentoquarantotto/61) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Vendita n. 31587**LOTTO 6 - Garage a Terni****Garage a Terni, Via Trevi 116**

Il garage in oggetto è sito al piano seminterrato di un edificio di maggiore consistenza. L'accesso si ha tramite rampa e corsia interna o tramite scala e ascensore dal fabbricato. Superficie utile mq 40,50 oltre a spazio inaccessibile di mq 20 sul retro. Lo spazio inaccessibile sul retro è nel rispetto della normativa antincendio delle autorimesse che prevede una superficie massima dei box di mq. 40. (si veda conformità urbanistica).

Pavimento in cemento, paramenti interni al grezzo delle strutture, porta basculante in acciaio zincato.

Sono presenti difformità catastali ed urbanistiche.

Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 73:

Particella 1134 - Sub. 124 - Categoria C/6 - Classe 9 - Consistenza 56 mq - R.C. € 135,93

Prezzo base: € 8.894,18 (euro ottomilaottocentonovantaquattro/18) oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 6.670,64 (euro seimilaseicentosestanta/64) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Vendita n. 31588

LOTTO 8 - Appartamento e locale commerciale a Terni

Appartamento e locale commerciale a Terni, Via Vulcano 23-25

Il lotto in oggetto si compone di:

A- Fabbricato principale su due piani e modesta porzione al piano interrato, di remota costruzione ampliato nel 1969.

Comprende al piano interrato un locale cantina ed un locale caldaia disimpegnati da un ingresso. Si accede da scala esterna parallela alla costruzione che scende al piano interrato. La scala esterna esposta alle intemperie immette acque meteoriche all'interno dei locali. Al piano terreno, oltre ad ingresso e scala interna per accedere al piano primo, comprende n. 1 bagno e n. 5 locali utilizzati per esposizione di pavimenti, rivestimenti e arredi bagno. Il vano scala

comunica con i locali adiacenti tramite porta interna. Al piano primo appartamento di circa n. 6 vani principali più accessori. Il sottotetto raggiungibile con il proseguimento della scala interna sono ricavati n. 2 modesti vani dotati di lucernario usati come cameretta.

B- Fabbricato su un solo piano vecchio corpo di fabbrica parte in muratura di tufo parte in pilastri in c.a. e travi, parte con solaio di soffitto e parte a tetto. Strutturalmente precario, muratura in parte portante e parte di tamponatura in vari elementi.

Copertura parte in lamiera e parte in tegole marsigliesi. Si compone di un vano usato come esposizione di infissi porte con ripostiglio sul retro, n. 1 vano usato come esposizione di arredo bagno, n. 1 vano al grezzo come magazzino materiali edili. Sul retro un vano al grezzo per materiali edili. Addossato a questo fabbricato vi è una struttura in ferro con copertura in telo plastico realizzato molto precariamente sul lato Est del fabbricato fino al confine di proprietà.

Come è emerso dalla consulenza di ingegnere strutturista anche questo fabbricato, non essendo sanabile il modesto ampliamento, deve essere demolito.

Sempre addossato al fabbricato, sul lato Sud e fino al confine di proprietà vi è una tettoia struttura in ferro e copertura in eternit contenente molto probabilmente amianto. Queste due strutture precarie sono abusive.

Esse devono essere demolite sia per la loro precarietà, sia per il mancato rispetto della distanza dai confini. Sul lotto insistono altre strutture di tipo prefabbricato, anche di notevoli dimensioni, non autorizzate.

H- Tettoia struttura in ferro, copertura eternit molto probabilmente contenente amianto. Posta addossata al fabbricato B per tutto il lato Sud, a copertura dello spazio tra il fabbricato ed il confine di proprietà. Superficie mq 65 circa. Struttura abusiva che deve essere demolita.

I- Tettoia precaria struttura in ferro e copertura e tamponatura in telo plastico, posta addossata al fabbricato B per tutto il lato Est compresa la tettoia lato Sud e a copertura dello spazio tra il fabbricato ed il confine di proprietà. Superficie mq 50 circa. Struttura abusiva che deve essere demolita.

Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 89:

Particella 35 - Sub. 10 - Categoria A/2 - Classe 7 - Consistenza 10 vani - R.C. € 774,69

Particella 35 - Sub. 11 - Categoria C/1 - Classe 5 - Consistenza 270 mq - R.C. € 1.966,15

Prezzo base: € 81.686,94 (euro ottantunomilaseicentottantasei/94), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 61.265,21 (euro sessantunomiladuecentosessantacinque/21) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Caucione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima allegata alla scheda d'asta contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione.

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE comune

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 riduzioni del prezzo. E' a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali rifiuti, anche speciali e/o tossici o nocivi, rinvenuti nell'immobile.
- 2) Con la presentazione dell'offerta, l'Offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso e della documentazione allegata alla scheda della vendita. Dichiara altresì di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.
- 3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario, come pure le spese per la cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della Procedura suindicata che sarà eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura del Curatore fallimentare.
- 4) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'importo indicato quale offerta minima sopra indicata.

Sede Legale

Sede Operativa

- 5) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 7) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della parte acquirente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 l.f. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese dell'acquirente, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2, l.f.
- 8) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore fallimentare assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite Portale delle Vendite Pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group s.r.l., con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail assistenza@gobidgroup.com.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura, Fallimento n. 40/2014, Tribunale di Terni, avente il seguente IBAN: **IT26S0200814412000103462958**, indicando nella causale: Fallimento n. 40/2014 – Trib. Terni, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia".

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un **deposito cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari al 2% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto**. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group S.r.l. sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: deposito BP, Fallimento n. 40/2014 – Trib. Terni, data esame offerte, numero Vendita.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e del deposito sul BP sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una persona giuridica, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

Dovranno, altresì, essere allegati fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una persona giuridica vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269.

B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerente dovrà preventivamente versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante bonifico sul conto bancario intestato alla Procedura, Fallimento n. 40/2014 – Tribunale di Terni, avente il seguente IBAN: **IT2650200814412000103462958**, indicando nella causale: Fallimento n. 40/2014 – Trib. Terni, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia".

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un **deposito cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari al 2% del prezzo offerto** per l'acquisto del lotto. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486**, con la seguente causale: deposito BP, Fallimento n. 40/2014 – Trib. Terni, data esame offerte, numero Vendita.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e del deposito cauzionale sul BP sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata entro le h. 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) presso lo studio del Curatore fallimentare in epigrafe indicato, in busta chiusa anonima con indicazione di:

- a. un "nome di fantasia" (pseudonimo) che intende utilizzare durante la vendita,
- b. del giorno della gara.
- c. un indirizzo e-mail
- d. il numero di lotto per il quale si sta presentando l'offerta.

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve essere corredata dei seguenti documenti:

I) copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa ai bonifici effettuati. **Il mancato accredito in tempo utile dei bonifici sui conti indicati è causa di nullità dell'offerta;**

II) dichiarazione di offerta di acquisto contenente:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una persona giuridica, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;
- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- g) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una persona giuridica vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che

parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

h) dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica deve presentarsi presso la sala d'aste suindicata.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato.

Il celebrante provvederà per le offerte analogiche a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente davanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del miglior offerente. Se non si potrà individuare un miglior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico

offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui al presente avviso di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del rogito notarile, come di seguito indicato.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Buyer's Premium (oltre iva) e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

L'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà restituito, da parte del Gestore all'offerente non aggiudicatario, mediante bonifico, senza interessi, entro 20 giorni dal termine dell'asta.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore fallimentare. In caso di mancato versamento nel termine,

l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo PEC, FAX o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: TRIBUNALE DI TERNI - SEZIONE FALLIMENTARE – PROCEDURA 40/2014.

Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep ***** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del Fallimento saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium (oltre IVA), che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione in base agli scaglioni decrescenti di seguito riportati.

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI:

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

* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's premium risulti inferiore).

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.

Il Buyer's Premium (oltre Iva) dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486** con la seguente causale: Buyer's Premium, numero asta, Fallimento n. 40/2014 – Trib. Terni, numero Vendita.

Fermo quanto indicato nella sezione "trasferimento della proprietà", in caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato e/o in caso di mancato perfezionamento della vendita, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto ad Iva

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. A termini dell'art. 490, comma 1, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito www.gobidreal.it

TERNI (MI), 05.05.2026

Il Curatore fallimentare



