

TRIBUNALE DI FERMO

Fallimento n. 10/2018 R. Fall.

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Marzioletti

Curatore fallimentare: Avv. Germano Nicolini

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Germano Nicolini, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe.

PREMESSO

- che il G.D. ha autorizzato 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 GROUP SRL (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 il lotto di seguito specificato con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it

Asta n.31717.1**Lotto 1 - Locale commerciale a Osimo (AN) - LOTTO ALFA 1**

Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso - LOTTO ALFA 1

PREZZO RIBASSATO DEL 54%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1082 - Categoria D/8 - R.C. € 5.246,00

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale in oggetto è sito al piano terra e risulta suddiviso in area vendita, magazzino, locali tecnici, spogliatoi e bagno. L'area vendita sviluppa una superficie di 430 mq, mentre il magazzino ha una superficie di 120,70 mq. È presente, inoltre, una corte esclusiva di 226 mq.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, nell'area vendita la pavimentazione è in piastrelle mentre nel magazzino è stata realizzata una soletta in calcestruzzo. Gli infissi sono in alluminio, le porte interne di vario materiale.

Esternamente al fabbricato sono presenti due box in alluminio dove sono alloggiati alcuni apparati degli impianti tecnologici.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di

Sede Legale**Sede Operativa**

AV_IMM_A_F_0

aggiudicazione, l'importo di euro 600,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 194.918,40 (euro centonovantaquattromilanovecentodiciotto/40) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 19.492,00

Rilancio minimo: € 2.500,00

Asta n.31717.2

Lotto 2 - Locale commerciale a Osimo (AN) - LOTTO ALFA 2

Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso - LOTTO ALFA 2

PREZZO RIBASSATO DEL 54%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1131 - Categoria C/1 - R.C. € 7.074,73

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale, attualmente adibito ad attività ristorativa, è sito al piano terra e risulta suddiviso in area ristorante/pizzeria, locale laboratorio, servizi igienici ed un deposito. L'area ristorativa sviluppa una superficie di 580,50 mq, mentre il deposito ha una superficie di 15,50 mq. È presente, inoltre, una corte esclusiva di 796 mq.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, la pavimentazione è in piastrelle. Gli infissi sono in alluminio, le porte interne di vario materiale. Esternamente al fabbricato sono presenti due box in alluminio dove sono alloggiati alcuni apparati degli impianti tecnologici.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 600,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 440.985,60 (euro quattrocentoquarantamilanovecentottantacinque/60) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 44.099,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

Asta n.31717.3
Lotto 3 - Locale commerciale a Osimo (AN) - LOTTO ALFA 3

Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso - LOTTO ALFA 3

PREZZO RIBASSATO DEL 54%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1132 - Sub 2 - Categoria D/8 - R.C. € 4.558,00

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale è sito al piano terra e risulta suddiviso in area vendita e magazzino. All'interno del magazzino sono stati ricavati altri vani ed i bagni. L'area vendita sviluppa una superficie di 406,50 mq, mentre il magazzino ha una superficie di 94 mq.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, nell'area vendita la pavimentazione è in legno, negli altri locali in materiale plastico. Gli infissi sono in alluminio, le porte interne di vario materiale. Tutti gli impianti tecnologici sono presenti.

Esternamente al fabbricato sono presenti due box in alluminio dove sono alloggiati alcuni apparati degli impianti tecnologici.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 600,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 172.800,00 (euro centosettantaduemilaottocento/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 17.280,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.31717.4
Lotto 4 - Locale commerciale a Osimo (AN) - LOTTO ALFA 4

Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso - LOTTO ALFA 4

PREZZO RIBASSATO DEL 54%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1132 - Sub 4 - Categoria D/8 - R.C. € 4.990,00

Sede Legale
Sede Operativa

AV_IMM_A_F_0

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale è sito al piano terra e risulta suddiviso in area vendita e magazzino. All'interno del magazzino sono stati ricavati altri vani ed i bagni. L'area vendita sviluppa una superficie di 427 mq, mentre il magazzino ha una superficie di 70,50 mq.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, nell'area vendita la pavimentazione è in legno, negli altri locali in materiale plastico. Gli infissi sono in alluminio, le porte interne di vario materiale. Tutti gli impianti tecnologici sono presenti.

Esternamente al fabbricato sono presenti due box in alluminio dove sono alloggiati alcuni apparati degli impianti tecnologici.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 600,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 230.860,80 (euro duecentotrentamilaottocentosessanta/80) oltre oneri se dovuti

Caucione: € 23.087,00

Rilancio minimo: € 2.500,00

Asta n.31717.6

Lotto 6 - Locale commerciale a Osimo (AN) - LOTTO ALFA 6

Locale commerciale a Osimo (AN), via Molino Basso - LOTTO ALFA 6

PREZZO RIBASSATO DEL 54%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1133 - Sub 9 - Categoria C/1 - Classe 3 - R.C. € 1.344,85

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il locale commerciale sito al piano terra risulta suddiviso in area vendita e bagno.

Tutti i locali sono intonacati e tinteggiati, la pavimentazione in tutti i locali è in piastrelle. Tutti gli impianti tecnologici sono presenti.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di

AV_IMM_A_F_0

aggiudicazione, l'importo di euro 600,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 61.977,60 (euro sessantunmilanovecentosettantasette/60) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 6.198,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.31717.7

Lotto 7 - Magazzino a Osimo (AN) - LOTTO ALFA 7

Magazzino a Osimo (AN), via Molino Basso - LOTTO ALFA 7

PREZZO RIBASSATO DEL 54%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1133 - Sub 10 - Categoria C/2 - Classe 5 - R.C. € 51,08

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il magazzino è sito al piano terra si presenta come unico vano.

Le pareti e i soffitti risultano tinteggiati, la pavimentazione è in calcestruzzo con finitura al quarzo. E' presente l'impianto elettrico.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 600,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 16.128,00 (euro sedicimilacentotrentotto/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 1.613,00

Rilancio minimo: € 500,00

Sede Legale

Sede Operativa

Asta n.31717.8

Lotto 8 - Negozio a Osimo (AN) - LOTTO ALFA 8

Negozio a Osimo (AN), via Molino Basso - LOTTO ALFA 8

PREZZO RIBASSATO DEL 54%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particella 1133 - Sub 14 - Categoria C/1 - Classe 3 - R.C. € 858,14

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Il negozio è sito al piano terra ed è suddiviso in zona attesa e parrucchiera, ripostiglio e bagno.

Le pareti risultano tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. E' presente l'impianto elettrico, impianto idrico, impianto aspirazione forzata nei bagni e impianto di climatizzazione.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità che risultano tuttavia sanabili.

L'unità immobiliare risulta attualmente concessa in locazione con contratto di locazione temporanea limitato alla durata della procedura di vendita competitiva.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 600,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 46.080,00 (euro quarantaseimilaottanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 4.608,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Si precisa che gli immobili suddetti verranno compravenduti con i proporzionali diritti condominiali sulle parti comuni dell'intero complesso immobiliare, meglio descritte nel regolamento di condominio depositato nel rogito del Notaio Luciano Varraile in data 01/07/2010, rep. 74879/10836, registrato a Fermo il 16/07/2010 al n. 2840 R.P., precisandosi che l'alimentazione dell'energia elettrica deriva da due cabine elettriche destinate al servizio dell'intero comprensorio oggetto descritte al catasto fabbricati al foglio 46 con le particelle e 1160 e 1084 Sub 1

§ § § § §

Asta n.31717.9
Lotto 9 - Locale commerciale a Osimo (AN) - LOTTO Y1 - SUB 2

Locale commerciale a Osimo (AN), via Terenzio Mamiani - LOTTO Y1 - SUB 2

PREZZO RIBASSATO DEL 57%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 46:

Particella 1978 - Sub 2 - Categoria D/8 - R.C. € 6.150,00

Il locale in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza.

L'area circostante risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale e ferroviaria e dotata di servizi pubblici. Sono presenti anche scuole, attività commerciali, attività ricreative e sportive.

Il locale è attualmente utilizzato come parco giochi e risulta suddiviso in ingresso principale, guardaroba, tre bagni, uno spogliatoio, quattro sale per i compleanni e una sala giochi.

I divisori interni sono realizzati in cartongesso, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica e gli infissi in alluminio verniciato.

Sono presenti gli impianti idrico, elettrico, aspirazione aria, climatizzazione, allarme antifurto, impianto allarme incendi, impianto rilevazione fumi.

Si fa presente che sono presenti alcune difformità con lo stato di progetto, difformità che risultano tuttavia sanabili.

L'immobile è affittato con regolare contratto scaduto il 29/02/2024 e rinnovatosi.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 600,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 146.887,78 (euro centoquarantaseimilaottocentottantasette/78) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 14.689,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.31717.10
Lotto 10 - Locale commerciale a Osimo (AN) - LOTTO Y2 - SUB 5

Locale commerciale a Osimo (AN), via Terenzio Mamiani - LOTTO Y2 - SUB 5

PREZZO RIBASSATO DEL 57%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Osimo al Foglio 46:

Particella 1978 - Sub 5 - Categoria D/8 - Unità in corso di costruzione

Il locale in oggetto è sito al piano primo di un edificio di maggiore consistenza.

L'area circostante risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale e ferroviaria e dotata di servizi pubblici. Sono presenti anche scuole, attività commerciali, attività ricreative e sportive.

Il locale è caratterizzato da un unico ambiente parzialmente ultimato ed in fase di costruzione, è presente

inoltre un portico di 47 mq.

Si rende noto che sono presenti alcune difformità con lo stato di progetto, difformità che risultano tuttavia sanabili.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 600,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 68.536,80 (euro sessantottomilacinquecentotrentasei/80) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 6.854,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.31717.11

Lotto 11 - Lotto di terreni edificabili a Osimo (AN) - LOTTO Xi

Lotto di terreni edificabili a Osimo (AN), via Edgardo Sogno - LOTTO Xi

PREZZO RIBASSATO DEL 64%

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Osimo al Foglio 65:

Particelle 761-944-945-962-1014-1016-1018-1019-1020-1021-1022-1023

L'area in oggetto è di forma irregolare con un leggero declivio. Tutta l'area presenta una buona panoramicità con visuale scoperta.

L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale ed è dotata di servizi pubblici.

Attualmente l'area risulta incolta, ad esclusione di una piccola parte dove è presente una serra ad uso agricolo.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 500,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 627.120,00 (euro seicentoventisettemilacentoventi/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 62.712,00

Rilancio minimo: € 10.000,00

§ § § § §

Asta n.31717.12
Lotto 12 - Negozio con deposito a Porto San Giorgio (FM) - LOTTO D - SUB 3

Negozio con deposito a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia - SUB 3

PREZZO RIBASSATO DEL 51%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11:

Particella 1435 - Sub 3 - Categoria C/1 - Classe 8 - Consistenza 115 mq - Superficie catastale 124 mq - R.C. € 3.242,83

L'immobile è ubicato in zona semi-centrale dell'abitato, dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ben collegata alla rete infrastrutturale stradale.

Il negozio è sito al piano terra, mentre il deposito al piano interrato. Le due unità sono collegate da scala comune esclusivamente ai sub 2 e 3.

Il locale commerciale risulta mancante di alcune finiture quali rivestimenti bagni e posa in opera dei sanitari, pavimentazioni, tinteggiatura, ultimazione impianti elettrico ed idrico.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 700,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 130.734,00 (euro centotrentamilasettecentotrentaquattro/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 13.074,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.31717.13
Lotto 13 - Negozio a Porto San Giorgio (FM) - LOTTO D - SUB 1

Negozio a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia - SUB 1

PREZZO RIBASSATO DEL 46%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11:

Particella 1435 - Sub 1 - Categoria C/1 - Classe 8 - Consistenza 133 mq - Superficie catastale 147 mq - R.C. € 3.750,41

L'immobile è ubicato in zona semi-centrale dell'abitato, dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ben collegata alla rete infrastrutturale stradale.

Il negozio è sito al piano terra e risulta completo di rifiniture.

L'accesso si ha direttamente dalla corte esterna, internamente è suddiviso in un grande ambiente ed un bagno.

Si prega di notare la presenza di difformità catastali ed edilizie.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 400,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 171.180,00 (euro centosettantunomilacentottanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 17.118,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.31717.14

Lotto 14 - Negozio con deposito a Porto San Giorgio (FM) - LOTTO D - SUB 2

Negozio con deposito a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia - SUB 2

PREZZO RIBASSATO DEL 46%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11:

Particella 1435 - Sub 2 - Categoria C/1 - Classe 8 - Consistenza 123 mq - Superficie catastale 124 mq - R.C. € 3.468,42

L'immobile è ubicato in zona semi-centrale dell'abitato, dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ben collegata alla rete infrastrutturale stradale.

Il negozio è sito al piano terra, mentre il deposito al piano interrato. Le due unità sono collegate da scala comune esclusivamente ai sub 2 e 3.

Il locale commerciale risulta mancante di alcune finiture quali rivestimenti bagni e posa in opera dei sanitari, pavimentazioni, tinteggiatura, ultimazione impianti elettrico ed idrico.

Si prega di notare la presenza di difformità catastali ed edilizie.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 400,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 166.860,00 (euro centosessantaseimilaottocentosessanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 16.686,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.31717.15

Lotto 15 - Magazzino a Porto San Giorgio (FM) - LOTTO F3 - SUB 66

Magazzino a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia - LOTTO F3 - SUB 66

PREZZO RIBASSATO DEL 56%

Il magazzino risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11:

Particella 110 - Sub 66 - Categoria C/2 - Classe 2 - Superficie Catastale 212 mq - R.C. € 359,25

Il magazzino in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza formato da quattro piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile fa parte di un piano di ristrutturazione che comprende più fabbricati limitrofi.

Tutti i piani sono collegati tra loro tramite scala condominiale e ascensore.

Al piano interrato è possibile accedere anche tramite rampa carrabile posta esternamente la struttura.

Il magazzino risulta mancante delle opere di finitura interne e completamento delle componenti impiantistiche.

Attualmente l'unità risulta data in locazione con regolare contratto con inizio 01/12/2016, della durata di 6 anni automaticamente rinnovabile per ulteriori 6 anni.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 700,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 155.878,43 (euro centocinquantacinquemilaottocentosettantotto/43) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 15.588,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.31717.16

Lotto 16 - Complesso commerciale con posti auto coperti a Porto San Giorgio (FM) - LOTTO F4 - SUB 67

Complesso commerciale con posti auto coperti a Porto San Giorgio (FM), Via Martiri di Cefalonia - LOTTO F4 - SUB 67

PREZZO RIBASSATO DEL 56%

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Porto San Giorgio al Foglio 11:

Particella 110 - Sub 67 - Categoria F/3 - Fabbricato in corso di costruzione

L'unità in oggetto è sita al piano terra e al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza formato da quattro piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile fa parte di un piano di ristrutturazione che comprende più fabbricati limitrofi.

Tutti i piani sono collegati tra loro tramite scala condominiale e ascensore.

Al piano interrato è possibile accedere anche tramite rampa carrabile posta esternamente la struttura.

L'unità risulta ultimata al piano interrato, destinato ad autorimessa, mentre al piano terra è al grezzo.

Il piano interrato sviluppa una superficie di 1.834 mq, mentre il piano terra ha una superficie di 398 mq.

Attualmente l'unità risulta data in locazione con contratto che si risolverà di diritto in occasione e per effetto dell'aggiudicazione definitiva della presente vendita.

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di

Sede Legale

Sede Operativa

AV_IMM_A_F_0

aggiudicazione, l'importo di euro 700,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 750.376,11 (euro settecentocinquantamilatrecentosettantasei/11) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 75.038,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

§ § § § §

Asta n.31717.17

Lotto 17 - Area edificabile a Fermo

IN ASTA Area edificabile a Fermo, località Campiglione, S.P. 239 Fermana-Faleriense - LOTTO L

PREZZO RIBASSATO DEL 20%

L'area edificabile in asta è sita in posizion strategica a soli 900 metri dal nuovo polo ospedaliero e dalla zona industriale.

Ha una superficie di 44.520 mq.

Le attuali destinazioni urbanistiche dei terreni a seguito della Variante al vigente P.R.G. da parte del Comune di Fermo:

- STR, Viabilità pubblica - Ha 00.11.50 circa - Art. 51 NtA
- B1, Tessuto prevalentemente residenziale a maggior densità - Ha 00.10.50 circa - Art. 62 NtA
- AGR_2, Aree agricole della piana alluvionale dei fiumi Tenna ed Ete e della piana costiera - Ha 00.00.90 circa - Art. 56 NtA
- AGR_3, Aree agricole parzialmente compromesse sotto il profilo paesistico - ambientale - Ha 00.01.00 circa - Art. 56 NtA
- Area progetto 23B, Area progetto n. 23B – Campiglione - Ha 04.21.30 circa - Art. 75 - 98 NtA

All'interno del comparto, una superficie di circa mq 6200 (in parte di proprietà della Soc. --- omissis ---spa per mq 2000 circa ed in parte di altra proprietà), presenta una perimetrazione con il simbolo "SUAP" significante che la stessa è stata interessata per un progetto di recupero e trasformazione dei fabbricati che insistono all'interno della particella 62, mediante l'applicazione delle procedure di cui al D.P.R. 160/2010 (ex D.P.R. 447/98) in variante alle previsioni del PRG.

Tale superficie di mq 6200 circa va pertanto esclusa dalla superficie territoriale ricadente all'interno dell'Area Progetto n. 23b, in quanto facente parte di uno specifico progetto approvato successivamente all'entrata in vigore dell'Area Progetto, APPROVATO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI DEL D.P.R. 160/2010 (ex D.P.R. 447/98)

L'intera area è costituita da un unico corpo di forma pressoché trapezoidale. In posizione pressoché centrale dell'area in questione, risulta la presenza di un complesso terziario con relativa corte di pertinenza di altre proprietà, contraddistinto con le particelle 62, 403, 436, 434, 438, 421, 422, 432, ad essi si accede dalla strada S.P. 239 con un passaggio collocato all'interno della particella 428 e 430 sempre di proprietà della

AV_IMM_A_F_0

ditta fallita, gravate da servitù di passaggio (per il quale si rimanda ai punti 4 e 5 del quesito). L'area risulta altresì attraversata da un canale di acqua pubblica, passante a confine tra le particelle 427-428-413 e 429-430.

Catasto Terreni del Comune di Fermo al foglio 36:

Particelle 404-413-426-415-416-417-420-423-425-427-428-429-430-435-437

Catasto Fabbricati del Comune di Fermo al foglio 36:

Particelle 433-431

Si precisa che il lotto è inserito nel comparto interessato dal progetto per la nuova rotatoria sulla S.P. 239. Una frazione della superficie totale sarà ceduta/asservita alla realizzazione dell'opera. Di contro, la lottizzazione beneficerà dell'innesto e dell'accesso diretto sulla rotatoria stessa, incrementando la visibilità, la facilità di svincolo e il valore commerciale complessivo dell'area

In relazione al presente lotto, l'aggiudicatario dovrà versare contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'importo di euro 200,00 a titolo di rimborso del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Prezzo Base: € 1.187.200,00 (euro un milione centottantasettemiladuecento/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 118.720,00

Rilancio minimo: € 10.000,00

Si rimanda alla C.T.U. per le caratteristiche costruttive e per quanto concerne la situazione urbanistica ed edilizia dell'immobile oggetto del bando d'asta.

Si precisa che:

- le sopra indicate descrizioni sintetiche sono indicative di ciò che viene posto in vendita; per una migliore presa conoscenza di quanto posto in vendita si dovrà far riferimento alla perizia di stima in atti che fanno fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, dove sono individuati e meglio e più esattamente descritti in ogni parte.
- sarà 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:

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **22/07/2026 alle ore 15:00** e terminerà il giorno **23/09/2026 alle ore 15:00, salvo extra time.**

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 PAXCCYU

Sede Operativa

Via Merton, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com

www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito 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, 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. 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

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

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- 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 minorenne/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare;

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale 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, se privo dei poteri occorrenti alla firma o 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.

In caso di offerta congiunta o di offerta presentata tramite procuratore, sarà necessario richiedere apposito modulo a Gobid Group per la formulazione dell'offerta, da caricare unitamente alla documentazione richiesta. In ogni caso sarà necessario produrre apposita procura speciale notarile con data antecedente alla formulazione dell'offerta.

È ammessa l'offerta per persona da nominare secondo la disciplina di cui all'art. 579 c.p.c.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario produrre, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, procura speciale notarile con data anteriore a quella fissata per la vendita, conferita dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta. Per formulare offerta come suindicato sarà necessario richiedere apposito modulo messo a disposizione da Gobid Group.

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 – 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.

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 sopraccitata.

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, 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

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 **30 (trenta) 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. L'aggiudicatario è tenuto a versare, contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese relative alla vendita, anche l'importo dovuto a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella misura indicata in corrispondenza della descrizione del singolo lotto aggiudicato.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro **10 (dieci) giorni** dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Solamente dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, verrà effettuato il trasferimento del bene stesso con atto notarile e il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni e trascrizioni, che possono essere cancellate, gravanti sul bene. Le iscrizioni e trascrizioni suddette saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

A tal proposito si rimanda alla certificazione notarile che contiene tutte le formalità pregiudizievoli che gravano l'immobile oggetto di vendita.

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.

Saranno 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 improrogabilmente entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

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), pari al 3% oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gobidreal.it

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

AV_IMM_A_F_0

- 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.
 - 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.

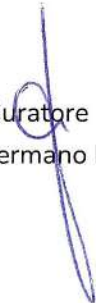
Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gobidreal.it.

Porto San Giorgio, lì 20/07/2026

Il Curatore
Avv. Germano Nicolini



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 PAXCCYU

Sede Operativa
Via Merton, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T. +39 02 8688 2269