

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**Fallimento: n. 39/2018 R. Fall.****Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Calagna****Curatore fallimentare: Dott. Alberto Fanesi****AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Alberto Fanesi, 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);
- che la presente procedura competitiva è avviata sulla base di offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta alla Curatela per un importo pari al prezzo base sotto riportato accompagnato da idonea cauzione;

RENDE NOTO

- che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto del lotto di seguito specificato con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it;

Asta n. 33588.9**LOTTO 9 - Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP)**

Magazzino a San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, via Val Cimarra 13

ASTA SULLA BASE DI OFFERTA PERVENUTA

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 30-

Particella 966 – Sub 15 – Categoria D/8 – R.C. € 2.685,58

Il magazzino in oggetto è sito al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza.

L'accesso si ha dalla rampa carrabile posta con ingresso direttamente sulla pubblica via. Internamente è un

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/J
62024 Matelica (MC)

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



AV_IMM_A_F_0

unico grande locale lasciato al grezzo, con il solo impianto elettrico realizzato non utilizzabile come deposito in quanto privo di impianto antincendio e uscite di sicurezza.

Si prega di notare la presenza di irregolarità urbanistiche e catastali indicate in perizia.

Prezzo Base: € 111.750,00 (euro centoundicimilasettecentocinquanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 11.175,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

SITUAZIONE EDILIZIO - URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 Febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare, oggetto di procedura fallimentare, è individuato con il Codice Fabbricati 8-449-012 nell'archivio dell'Ufficio Urbanistica del Comune di San Benedetto del Tronto ed è stato edificato dietro rilascio delle seguenti autorizzazioni comunali:

- Concessione di eseguire Attività Edilizia: n. 128/1996 del 25/01/1996 Pratica Edilizia n. C/686; e successivamente con le seguenti varianti:
- Concessione di eseguire Attività Edilizia: n. 145/1998 del 23-03-1998 Pratica Edilizia n. C-2896;
- D.I.A.E. prot. n. 62050 del 23/12/2002 alla quale il Comune, con nota n. 62050/2002 del 01/04/2003 ha ribadito che le unità uso ufficio sono da abbinare ai piani commerciali del piano terra, come tale l'acquisto è riservato ad una delle tre unità commerciali del piano terra.

Difficoltà riscontrate:

- Unità piano interrato, (catastalmente D/8 urbanisticamente CANTINA, realmente magazzino-deposito al grezzo):
- diversa distribuzione spazi interni: sanabili con SCIA A SANATORIA ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii. dietro pagamento di una sanzione pecuniaria da €. 516 ad €. 10.329, (di norma €. 516);
- Superamento barriere architettoniche, presenza di vano ascensore ma mancanza di impianto;
- Mancanza di impianto antincendio ed uscite di sicurezza, quindi dotandolo di adeguato impianto antincendio, di impianto di aspirazione con ricambi d'aria, controsoffittatura e rivestimento pilastri con cartongesso REI 120, impianto semaforico sullo scivolo è possibile trasformarlo, eventualmente, in autorimessa. Nessuna attività commerciale è consentita se non abbinata, come deposito, a quelle

AV_IMM_A_F_0

esistenti al piano terra e comunque sempre adeguando la struttura alle norme del D.M. 03/08/2015 e ss. mm. e ii.

- Difformità, rispetto al progetto approvato, con copertura della parte terminale dello scivolo da tamponare sul lato est dello stesso fino a raggiungere il muro sud in direzione est-ovest.

A seguito di integrazione di perizia del Perito Agrario Lucio Giancarli si fa presente quanto segue:

Dall'accesso agli atti eseguito presso il Comune di San Benedetto del Tronto, risulta che i precedenti edilizi relativi ai predetti immobili sono i seguenti

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 128 ANNO 1996 DEL 23 GENNAIO 1996 (PRATICA EDILIZIA N. C/686 DEL 1996)
- CONCESSIONE EDILIZIA N. 145 ANNO 1998 DEL 23 marzo 1998 (PRATICA EDILIZIA N. C/2896 DEL 1998) in variante alla concessione edilizia n. 128 del 1996
- D.L.A.E. N. 40540 DEL 10 SETTEMBRE 1999
- D.L.A.E. N. 62050 DEL 23 DICEMBRE 2002
- » Autorizzazione edilizia n. 45158/99 — C/5092 — 8.449.012 del 9-10-2002 per la realizzazione di recinzione di parte del lotto di pertinenza di un edificio sito in Via Piave, a condizione che il parcheggio non venga frazionato internamente con suddivisione tra il parcheggio ad uso pubblico ed il parcheggio ad uso privato.
- D.L.A.E. PROT. GEN. N. 0018899 DEL 18 aprile 2007

L'esperto perito agrario Lucio Giancarli ha fatto presente che dalla documentazione inviatagli dallo sportello unico dell'edilizia del Comune di San Benedetto del Tronto, non risulta un atto di espressa costituzione di un vincolo pertinenziale, ma soltanto i riferimenti menzionati nella missiva del Comune di San Benedetto del Tronto sopra specificata ed i riferimenti indicati negli elaborati progettuali depositati.

Si precisa che il bene di cui sopra, è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Giuliano Caioni e dell'integrazione di stima a firma dell'esperto Perito Agrario Lucio Giancarli depositate in cancelleria e pubblicate sul sito www.gobidreal.it, che devono essere consultate per l'esatta individuazione del bene, per la situazione di fatto e di diritto dello stesso, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica del medesimo.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

La pubblicazione nei termini di legge della presente procedura competitiva sarà garantita nell'arco temporale indicato nella sezione "durata della gara".

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

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



La vendita si aprirà il **giorno 08/10/2026 alle ore 15:00** e terminerà il **giorno 25/11/2026 alle ore 15:00**, 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 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.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale è intenzionato a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gobidreal@pec.it

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.

E' 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
Capitale Sociale €500.000

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

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

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



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, 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 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 a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura da consegnare al momento della stipula della compravendita mediante rogito notarile, che dovrà avvenire entro **90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione (provvisoria).

Contestualmente l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

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.

Successivamente, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene, se cancellabili.

AV_IMM_A_F_0

Tutte le spese relative alla cancellazione dei gravami, se cancellabili, nonché qualsiasi altro onere saranno a cura e spese della parte acquirente.

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 sua liberazione 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.

Si evidenzia che l'immobile è sprovvisto di APE.

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:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI*

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI			
Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4,5%
Da - a	€ 200.000,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	3,5%
Oltre	€ 1.000.000,00		3%

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 Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

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



AV_IMM_A_F_0

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 sopracitata.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 45 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.

-----, -----

il curatore fallimentare
dott. Alberto Fanesi

