

**TRIBUNALE DI BRESCIA**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 67/2023**  
**Giudice Delegato: Dott. Angelina Baldissera**  
**Curatore: Dott. Pier Franco Savoldi**

**BANDO DI VENDITA LOTTO UNICO (BENI IMMOBILI e MOBILE REGISTRATO)**  
**ASINCRONA**

**IV esperimento**

Il sottoscritto Dott. Pier Franco Savoldi, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,  
**premess**

- che il programma di liquidazione prevede la vendita dei beni immobili e mobili inventariati in un unico lotto;
- **per tutto ciò che riguarda i beni immobili posti in vendita si rimanda alle perizie redatte dal perito incaricato Ing. Massimiliano Gorlani che formano parte integrante del presente bando;**
- non verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse parziali né difformi a quelle specificate;

Il Curatore propone la vendita del seguente Lotto Unico:

a) intero fabbricato sito ad Angolo Terme (BS) in via Regina Elena 2, composto da:

Tipologia Immobile	Posizione	Dati Catastali	Cat	Quota
1) APPARTAMENTO BILOCALE di circa 65 mq, oltre ai locali accessori, come di seguito specificati:	P. S1	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.3	A/2	1/1
- AUTORIMESSA CON WC	P. S1	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.2	C/6	1/6
- VANO SCALE, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO	P. S1-T-1-2	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.1	b.c.n.c. ai sub. 3,4,5,6,7,8	
- GIARDINO	P. T	C. Terreni Fg 9 PART 3901	Seminativo	1/6
2) APPARTAMENTO QUADRILocale CON CORTE ESCLUSIVA di circa 168 mq, oltre ai locali accessori, come di seguito specificati:	P.T.	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.4	A/2	1/1
- AUTORIMESSA CON WC	P. S1	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.2	C/6	1/6
- VANO SCALE, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO	P. S1-T-1-2	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.1	b.c.n.c. ai sub.3,4,5,6,7,8	
GIARDINO	P. T	C. Terreni Fg 9 PART 3901	seminativo	1/6
3) APPARTAMENTO BILOCALE	P.1	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.5	A/2	1/1
N. 1 CANTINA	P. S1	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.2	C/6	1/6
AUTORIMESSA CON WC	P. S1			

Gobid International Auction Group Srl  
 Capitale Sociale €500.000

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

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

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

AV\_IMM\_A\_CCIL\_0

VANO SCALE, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO	P. S1-T-1-2	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.1	b.c.n.c. ai sub. 3,4,5,6,7,8	
GIARDINO	P. T	C. Terreni Fg 9 PART 3901	seminativo	1/6
4) APPARTAMENTO TRILOCALE	P.1	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.6	A/2	1/1
N. 1 CANTINA	P. S1			
AUTORIMESSA CON WC	P. S1	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.2	C/6	1/6
VANO SCALE, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO	P. S1-T-1-2	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.1	b.c.n.c. ai sub. 3,4,5,6,7,8	
GIARDINO	P. T	C. Terreni Fg 9 PART 3901	seminativo	1/6
5) APPARTAMENTO BILOCALE	P.2	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.7	A/2	1/1
N. 1 CANTINA	P. S1			
AUTORIMESSA CON WC	P. S1	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.2	C/6	1/6
VANO SCALE, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO	P. S1-T-1-2	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.1	b.c.n.c. ai sub. 3,4,5,6,7,8	
GIARDINO	P. T	C. Terreni Fg 9 PART 3901	Seminativo	1/6
6) APPARTAMENTO TRILOCALE	P.2	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.8	A/2	1/1
N. 1 CANTINA	P. S1			
AUTORIMESSA CON WC	P. S1	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.2	C/6	1/6
VANO SCALE, ASCENSORE, RIPOSTIGLIO	P. S1-T-1-2	C. Fabbricati Sez. Urb. ANG Fg. 17 PART.2740 SUB.1	b.c.n.c. ai sub. 3,4,5,6,7,8	
GIARDINO	P. T	C. Terreni Fg 9 PART 3901	seminativo	1/6

b) Volkswagen Lupo 1.4 benzina /GPL tg. CB 670 FY anno 2002

**PREZZO BASE D'ASTA: € 170.000,00 (euro centosettantamila/00) oltre oneri se dovuti**

**CAUZIONE: € 17.000,00 (diciassettemila,00) oltre oneri e imposte ai sensi di legge**

**RILANCIO MINIMO: € 5.000,00 (cinquemila,00)**

Il fabbricato di fatto è composto e suddiviso in sei distinti appartamenti, ognuno dei quali è stato oggetto delle verifiche di conformità da parte del CTU che ha redatto distinte perizie di stima. In ognuna di esse sono indicate le specifiche difformità sia di carattere edilizio che catastale. L'immobile viene venduto nella sua interezza facendo specifico riferimento a quanto indicato in ciascuna delle suddette perizie.

Per la descrizione dei beni e delle caratteristiche di cui sopra si rimanda espressamente al contenuto delle perizie e degli allegati debitamente pubblicata sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), quivi da intendersi integralmente ripetute e trascritte ai fini della individuazione dei beni e della situazione di fatto e di diritto degli stessi, nonché per tutto quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, oltre che per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

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

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

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

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e di tutti i documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

#### DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno 30 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

**Data apertura asta:** 04/12/2024 ore 15:00

**Data termine asta:** 24/01/2025 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](http://www.gobidreal.it) utilizzando la seguente modalità: offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito).

#### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), inserire 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, seguendo le indicazioni ivi riportate.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it).

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it).

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito);
- copia del codice fiscale;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati

anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.;
- copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana;
- procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante;

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

#### OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group S.r.l. mediante puntata online, 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 S.r.l. 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](http://www.gobidreal.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

#### AGGIUDICAZIONE

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

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

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/U  
62024 Matelica (MC) info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269

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.

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 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria). Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento di tutte le spese relative alla vendita, comprensive le spese degli esperimenti fino ad ora espletati.

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

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI E BENE MOBILE REGISTRATO**

Il trasferimento dei beni avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, con atto di Notaio designato dalla procedura, previa autorizzazione alla vendita ricevuta dagli organi della procedura.

La cancellazione dei gravami, delle trascrizioni e di ogni altro vincolo avverrà ai sensi dell'art 217 comma 2 C.C.I.L., a spese dell'aggiudicatario.

In merito al mezzo targato facente parte del lotto in vendita si precisa che lo stesso sarà messo a disposizione dell'aggiudicatario a passaggio di proprietà compiuto; a tal fine il passaggio di proprietà verrà effettuato da competente Agenzia individuata e/o indicata dalla Gobid Group, all'uopo delegata dalla Curatela.

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

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e no, comprese le spese di passaggio del bene mobile registrato.

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, 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.

E' esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. così come del Curatore, riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (art. 2920 c.c.). La vendita avviene con obbligo a carico e onere dell'aggiudicatario di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza. La visione, pertanto, è raccomandata.

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, spettanti alla casa d'aste Gobid Group, calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

#### BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.001,00		2,5%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

### PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale

delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), oltre pubblicazione sui portali [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it), [Casa.it](http://Casa.it), [Subito.it](http://Subito.it), [Wikicasa.it](http://Wikicasa.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 S.r.l.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. al numero 02.86882269

Copia integrale del presente avviso sarà:

- reso disponibile a tutti presso lo studio del Curatore;
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Angolo Terme (BS), 04/12/2024

Il Curatore

