

Tribunale di Pavia
Liquidazione Giudiziale: 48/2024 R.G.
Giudice Delegato: Dott. Erminio Rizzi
Curatore: Dott. Marco Mustarelli

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Marco Mustarelli con studio in Via Moruzzi 45/C, 27100 Pavia (PV),

PREMESSO

Che il Tribunale di Pavia, ha emesso sentenza dichiarativa di apertura della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 48/2024; **che** nel predetto provvedimento, il sottoscritto Dott. Marco Mustarelli è stato nominato Curatore 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 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 17/10/2017; **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), **che**, in conseguenza, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

DISPONE

che il giorno **28/05/2025** alle **ore 15:00** presso lo studio del Curatore sito in Via Moruzzi 45/C, 27100 Pavia (PV) si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni immobili come appresso descritti:

Vendita 26181

LOTTO - 32 Appartamenti, 33 garage e 57 cantine a Pavia

32 Appartamenti, 33 garage e 57 cantine a Pavia, Strada Villa Serafina

Le unità immobiliari in asta fanno parte di un complesso residenziale sito in periferia ai margini del Parco della Vernavola. Il complesso è composto da un unico corpo con corte interna ed è costituito da un unico edificio a tre piani fuori terra, un seminterrato, oltre al piano sottotetto; si articola in 5 corpi scala (A-E), tutti dotati di ascensore, oltre ad un edificio bifamiliare a due piani fuori terra che ospita due unità abitative con accessi indipendenti.

L'edificio nel suo complesso è composto da n.57 abitazioni, n.68 cantine e n.58 box auto.

Le unità risultano allo stato grezzo avanzato.

Le pareti esterne del fabbricato sono realizzate con doppia muratura porotizzata e lana di roccia ad alta densità per l'isolamento termico; le pareti sono ben rifinite, non si notano segni di degrado o problemi di umidità, e tinteggiate di colore bianco-arancio scuro. Le finestre e le porte finestra delle abitazioni sono in legno con vetrocamera, le imposte esterne sono in legno; le porte d'ingresso sono blindate. Nelle abitazioni manca la posa dei pavimenti, degli zoccolini e dei

rivestimenti, dei sanitari (ad eccezione dei piatti doccia), dei frutti dell'impianto elettrico, del videocitofono e delle porte interne.

Le autorimesse hanno pavimento in cemento, divisori interni con blocchetti di calcestruzzo e basculanti in lamiera zincata. In riferimento alle dotazioni impiantistiche degli edifici si rileva preliminarmente che sulla copertura del fabbricato, distribuito su sei porzioni del tetto, è presente l'impianto fotovoltaico condominiale che alimenta l'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria; la corrente elettrica prodotta in eccesso rispetto ai consumi è ceduta al gestore della distribuzione con gli introiti ripartiti tra tutti i condomini in base ai millesimi di proprietà. Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria sono realizzati mediante impianto geotermico condominiale, con contabilizzatore per il riscaldamento ed il consumo di acqua calda e fredda per ogni appartamento, mediante pannelli radianti a pavimento per ogni unità abitativa, sezionato con tre termostati ambiente che servono rispettivamente, la zona notte, la zona giorno ed i bagni in cui è altresì presente la predisposizione per un termoarredo. È presente la predisposizione per l'impianto di raffrescamento.

Catasto Fabbricati del Comune di Pavia al Foglio 18:

Particella 1711 - Sub. 2-3-4-6-9-10-11-13-14-15-16-17-19-20-22-23-27-31-32-33-34-35-36-37-39-41-42-43-46-47-50-52-53 - Categoria A/2 e A/3

Particella 1711 - Sub. 59-60-61-62-63-65-66-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-108-109-110-111-112-113-114-140-142-155-169-173-175-184

Particella 1711 - Sub. 115-119-120-121-122-124-125-126-127-128-132-135-136-138-143-145-147-148-150-151-152-162-163-164-165-166-167-168-176-177-179-181-182-183

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal Ing. Silvia Michelin in data 02/12/2024 contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione.

Prezzo base: € 4.756.500,00 (euro quattro milioni e settecentocinquantaseimilacinquecento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: 3.567.375,00 (euro tre milioni e cinquecentosessantasettemilatrecentosettantacinque,00), oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 10.000,00

Caucione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 0,5% del prezzo offerto

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 13** 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 i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che 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 dall'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;

La vendita avviene nello stato di occupazione in cui il bene si trova.

- 2) I costi di sgombero e liberazione ed i costi di separazione dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 3) Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.
- 4) 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.
- 5) 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. La cancellazione sarà eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura del Curatore.
- 6) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata.
- 7) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 8) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 9) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo, dell'importo dovuto per imposte, e di tutti gli oneri conseguenti alla vendita e delle commissioni d'asta applicate, con adempimenti conseguenti a cura e spese dell'aggiudicatario.
- 10) 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 assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta per il tramite Portale delle Vendite Pubbliche.

Per ogni informazione si invita a prendere contatti con il Curatore ai seguenti recapiti:

- SM ASSOCIATI, via Moruzzi n. 45/C 27100 Pavia, tel: 0280038240 email: tribunale@smassociati.it.

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 13.00 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 intestato a Liquidazione Giudiziale n. 48/2024 – Trib. Pavia, avente il seguente IBAN: **IT 83 X 08386 11300 00000375011**, indicando nella causale: Liquidazione Giudiziale n. 48/2024 – Trib. Pavia, 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 0,5% 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, Liquidazione Giudiziale n. 48/2024 – Trib. Pavia, data esame offerte.

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 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.

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 intestato a Liquidazione Giudiziale n. 48/2024 – Trib. Pavia, avente il seguente IBAN: **IT 83 X 08386 11300 000000375011**, indicando nella causale: Liquidazione Giudiziale n. 48/2024 – Trib. Pavia, 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 0,5% 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, Liquidazione Giudiziale n. 48/2024 – Trib. Pavia, data esame offerte.

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. 13.00 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, 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 dei bonifici sui conti suindicati in tempo utile 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, al prezzo base indicato 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;

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La vendita avrà luogo il 28/05/2025 alle h. 15.00 presso lo studio del Curatore, Dott. Massimo Mustarelli in Via Moruzzi 45/C 27100 Pavia -PV

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 avanti 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.

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 decreto di trasferimento o 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.

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

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

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

Parimenti, entro 20 giorni lavorativi dal termine dell'asta, il Gestore della vendita provvederà alla restituzione del deposito cauzionale sul Buyer's Premium ai non aggiudicatari, senza interessi.

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 o comunque risultanti dal presente avviso di vendita, sezione "modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni". 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 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.

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 S.r.l. un importo a titolo di Buyer's Premium, che sarà calcolato nella misura del 0,5% sul prezzo finale di aggiudicazione.

Il Buyer's Premium 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 vendita, Liquidazione Giudiziale n. 48/2024 – Trib. Pavia.

Fermo quanto previsto nella sezione "trasferimento della proprietà", in caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, 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
3. Pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul sito del Tribunale di Pavia

_____ (xx) _____

Il Curatore