

Tribunale di Ivrea
Liquidazione Giudiziale n. 21/2025 R.G.
Giudice Delegato: Dott.ssa Alessia Carrera
Curatore: Fabrizio Goia

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, Fabrizio Goia, quale Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

- che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura suindicata attraverso la modalità dell'asta *on line*, ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I., 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 il lotto di seguito indicato per un importo pari al prezzo base sotto riportato accompagnata da idonea cauzione.

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione afferente alla richiamata Procedura, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it.

Asta n. 31040.1

LOTTO N. 1 - Opificio a Burolo (TO)

Opificio a Burolo (TO), Strada Statale 228 del Lago di Viverone 23

ASTA AVVIATA SULLA BASE DI UN'OFFERTA RICEVUTA

Il capannone in asta è sito nella zona industriale del Comune, in posizione facilmente raggiungibile

Ha una superficie di 1.620 mq.

L'immobile ha destinazione d'uso commerciale e si eleva su due piani fuori terra così distribuiti:

- piano terreno: due locali di vendita collegati dalla rampa di scala interna, due locali magazzino di cui uno a nudo tetto, tre locali ufficio, disimpegni, locale archivio, servizi igienici vari oltre ad una scala di collegamento interna verso il piano soprastante;
- piano primo: due locali esposizione con annessi servizi igienici, locale dimostrazione, quattro locali ad uso ufficio oltre alla botola di accesso alla soprastante copertura del capannone;
- piano interrato: locali deposito con attiguo spogliatoio, locale bruciatore, locale montacarichi (senza il montacarichi) e scala interna di collegamento al piano superiore, il tutto allo stato grezzo e non rifinito;
- attigua area pertinenziale esclusiva attualmente destinata in parte ad ex sedime stradale ed in parte ad arredo urbano;

- annesse strisce di terreno destinate ad ex sedime stradale.

Sono presenti difformità catastali ed urbanistiche.

Catasto Fabbricati del Comune di Burolo al Foglio 22:

Particella 82 - Categoria D/1 - R.C. € 8.232,32

Particella 505 - 549 - 550 - 551 - Categoria F/1 -

Catasto Terreni del Comune di Burolo al Foglio 22:

Particella 539 - Seminativo - Classe 2 - Superficie 406 mq - R.D. € 3,25 - R.A. €3,25

Particella 540 - Seminativo - Classe 2 - Superficie 88 mq - R.D. € 0,70 - R.A. € 0,70

La vendita è comprensiva dei seguenti beni mobili, meglio descritti nella relativa scheda d'asta:

- Prodotti di Magazzino di natura cosmetica e strumentale relativi all'attività svolta dalla società in L.G., operante nel campo del commercio all'ingrosso di materiale non specializzato legato alla bellezza e cura della persona, come da elenco allegato;

- Renault Trafic
- Lancia Ypsilon
- Hyundai i20
- Renault Kangoo
- Mercedes Classe B
- Carrello Elevatore Lansing Bagnall, Caricabatterie e N. 2 Transpallet
- Scaffalature, Arredi e Attrezzature per ufficio
- Arredamenti Vari

Il valore complessivo dei beni mobili, già compreso nel prezzo base d'asta sotto riportato, è pari ad € 70.542,00.

PREZZO BASE: € 502.542,00 (euro cinquecentoduemilacinquecentoquarantadue/00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 50.254,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gobidreal.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

Si precisa quanto segue:

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

- Per una più precisa individuazione del lotto, si rinvia alle perizie di stima allegati con la precisazione che i dati immobiliari saranno indicati in via definitiva dal Notaio Designato nell'Atto di Cessione (come *infra* definiti), fermo restando che né la Procedura e/o il Curatore e/o i Periti e/o loro consulenti e/o ausiliari e/o il Notaio Designato e/o il Soggetto Specializzato potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili con riguardo alla correttezza e completezza delle informazioni riportate nelle predette Perizie e/o nei relativi allegati e/o nella documentazione fornita, che è sempre onere dell'offerente verificare, a propria cura, spese e responsabilità anche attraverso accessi presso i competenti uffici, e che con la presentazione dell'Offerta l'offerente dichiara di accettare espressamente, assumendo ogni responsabilità a riguardo e rinunciando a qualsivoglia contestazione.
- Nel caso in cui la vendita abbia ad oggetto mezzi targati, gli stessi verranno consegnati a passaggio di proprietà compiuto; a tal fine il Curatore indicherà la competente Agenzia per effettuare il passaggio di proprietà delle autovetture.
- Sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente tutte le spese ed oneri accessori all'aggiudicazione, ivi incluse le spese relative al passaggio di proprietà.
- 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

La vendita si aprirà il giorno **10/07/2026 alle ore 15:00** e terminerà il giorno **20/07/2026 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, seguendo le indicazioni ivi riportate.

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, 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 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 all'unico offerente.

L'aggiudicazione si riterrà definitiva dopo il deposito dell'informativa in Tribunale ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII. Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Procedura di eventualmente sospendere la vendita e/o il presente bando di vendita e/o comunque la procedura di vendita in qualsiasi momento (anche, ma non solo, ai sensi dell'art. 217 CCII). Il tutto senza alcun diritto al risarcimento di danni e/o indennizzi in capo a qualsivoglia soggetto, che abbia anche partecipato alla procedura di vendita e/o che si sia reso aggiudicatario anche in via definitiva e/o in capo a terzi in genere. Fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, è esclusa la possibilità di formulare offerte migliorative successive all'aggiudicazione.

L'acquirente è responsabile del fatto che la merce acquistata possa essere importata nel paese dell'acquirente stesso o nel diverso Stato nel quale l'acquirente destini i beni (fermo restando quanto previsto ai punti che seguono per i beni privi di marcatura CE) assumendo a suo carico e spese l'esecuzione di tutte le pratiche necessarie, con espresso esonero di responsabilità della Liquidazione Giudiziale, per cui se per una qualsiasi ragione l'importazione della merce dovesse essere rifiutata, l'acquirente è tenuto incondizionatamente ad adempiere ai propri obblighi derivanti dal contratto d'acquisto.

Dalla data dell'aggiudicazione 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, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli 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 120 giorni dall'aggiudicazione.

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.

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

L'aggiudicatario rinuncia sin d'ora ad eccepire la compensazione di quanto dovuto alla Liquidazione Giudiziale con qualsiasi pretesa esso dovesse avanzare nei confronti di quest'ultima.

Si applica all'inadempimento dell'aggiudicatario l'art. 587 c.p.c.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate 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 liberazione dell'immobile 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.

I beni mobili vengono ceduti unitamente all'immobile e pertanto si ritengono consegnati alla stipula dell'atto notarile di vendita immobiliare; l'aggiudicatario è peraltro costituito custode sin dalla data di aggiudicazione definitiva.

Si precisa che i beni oggetto della presente procedura di vendita non sono di proprietà di Gobid International Auction Group S.r.l., né nella sua materiale disponibilità. Gobid opera esclusivamente in qualità di soggetto incaricato della gestione della vendita per conto della Procedura in epigrafe indicata, pertanto, non assume alcuna responsabilità in ordine alla titolarità, provenienza, conformità, stato di conservazione o disponibilità dei beni, i quali restano nella piena disponibilità della Procedura fino al completamento dell'iter di aggiudicazione secondo quanto previsto nelle presenti condizioni di vendita.

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 precisa, altresì, che:

- La procedura competitiva deve intendersi equiparata alla vendita forzata; trattandosi di vendita forzata nell'ambito di procedura concorsuale regolata dal codice crisi d'impresa d.l. 14/2019, non è soggetta alla

normativa in tema di vizi o difformità del compendio oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, anche in deroga alle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del titolo III del libro IV del codice civile, con la conseguenza che l'aggiudicatario, con la partecipazione alla gara, rinuncia ad esperire qualsiasi azione nei confronti della procedura e dell'operatore professionale e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per vizi, difformità, mancanze di qualità, aliud pro alio, oneri per spese di adeguamento normativo, funzionale ed impiantistico, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie concorsuali e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione del compendio mobiliare ed immobiliare in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e perizie della Liquidazione Giudiziale

- Il lotto viene ceduto, nella sua integralità, a corpo e non a misura, nello stato di fatto (anche di occupazione ed anche con riferimento all'eventuale presenza di rifiuti e/o sostanze che necessitino attività di bonifica e/o smaltimento anche se non visibili e/o nel sottosuolo e/o con riferimento ad eventuali danni all'immobile di cui la Procedura non risponde) e di diritto (anche ambientale, urbanistico, edilizio e amministrativo) in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, adiacenze, dipendenze, accessioni, fissi ed infissi, annessi e connessi, ragioni, azioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti), vincoli, come pervenuti in forza dei titoli di proprietà meglio specificati in atti. Sarà onere dell'acquirente porre in essere ogni attività necessaria per l'adeguamento dello stato dei beni componenti il lotto (immobile-mobili-mobili registrati) alla normativa vigente e/o manutenzione e/o messa in sicurezza e/o adeguamento all'uso (anche con riferimento agli impianti, alle attività di bonifica e/o smaltimento di materiali e/o rifiuti e/o sostanze, visibili e non visibili anche presenti nel sottosuolo), sostenendo tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento, di ripristino ed adeguamento e/o messa a norma alle vigenti normative, anche in tema di sicurezza, prevenzione, infortunistica e tutela della salute, senza alcun diritto di manleva/rivalsa/rimborso nei confronti della parte cedente e senza alcuna responsabilità al riguardo della Procedura/del soggetto specializzato.
- La vendita avverrà quindi secondo la condizione c.d. "*visto e piaciuto rimossa ogni eccezione*" e devono ritenersi posti in vendita privi di ogni tipo di documentazione o certificazione a corredo, senza alcuna garanzia a qualsivoglia titolo da parte Procedura e/o del Curatore e/o dei Periti e/o del Notaio Designato e/o del Soggetto Specializzato, anche in ordine allo stato di fatto e di diritto (anche ambientale e occupazionale) dei beni, nulla avendo l'acquirente da eccepire in proposito e con rinuncia espressa dell'acquirente a far valere nei confronti dei predetti soggetti, nonché a far valere un eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento e/o ristoro indennitario dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita. La cessione è, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo dell'acquirente.
- I beni e i diritti costituenti il Lotto oggetto della presente procedura saranno accettati con l'assunzione di ogni rischio in ordine all'effettivo regolare funzionamento nonché in ordine all'idoneità tecnico-giuridica in merito all'utilizzo e alla circolazione, oltre che del rischio che gli stessi beni o diritti possono formare oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione o separazione o che abbiano formato oggetto di risoluzione; l'Offerente, pertanto, con la partecipazione alla gara, dichiara di rinunciare espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto nei confronti della procedura, nel caso in cui uno o più beni o diritti oggetto del contratto dovessero risultare viziati e/o o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali di garanzia o di godimento di terzi. **Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità**

della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. E' esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl così come del Curatore riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (Art. 2920 c.c.).

- Con la partecipazione all'asta ogni Utente dichiara di essere consapevole che, in caso di aggiudicazione, ogni onere e spesa per l'adeguamento dei beni acquistati alle vigenti normative, incluse quelle in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro, tutela ambientale ed ecologica sono a carico dell'aggiudicatario.
- Trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale, e pertanto non equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato, ai fini dell'applicazione della normativa vigente in materia di sicurezza, l'aggiudicatario è tenuto a verificare la sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa applicabile ed a provvedere, a sua cura e spese alle verifiche, agli accertamenti e all'eventuale adeguamento dei beni alle disposizioni vigenti, incluse quelle in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro, tutela ambientale ed ecologica prima della messa in servizio o dell'eventuale rivendita e/o messa in circolazione dei beni acquistati; con l'espressa precisazione che i beni che dovessero risultare non a norma vengono acquistati senza alcuna previsione di utilizzazione, ma con esclusivo e documentato fine demolitorio ovvero riparatorio per la messa a norma.
- L'offerente assume quindi, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità dei beni alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità; si obbliga a provvedere, in caso di aggiudicazione, alla rottamazione e/o allo smaltimento dei beni che dovessero risultare non a norma e/o ad ogni adeguamento di legge per la messa a norma nel rispetto delle disposizioni vigenti ed anche in ragione delle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 (e successive modificazioni), nella più scrupolosa osservanza dei disposti di legge in materia, obbligandosi a non mettere i beni in uso e/o in circolazione sino alla loro avvenuta regolarizzazione: con l'espressa precisazione che i beni che dovessero risultare non a norma vengono acquistati senza alcuna previsione di utilizzazione e/o commercializzazione, ma con esclusivo e documentato fine di smaltimento e/o demolitorio ovvero riparatorio per la messa a norma.
- La vendita di beni privi di marcatura CE è consentita esclusivamente a soggetti ubicati in Paesi extra UE che si obbligano ad astenersi da successive cessioni in ambito comunitario e comunque a provvedere alla rottamazione e/o allo smaltimento dei beni che dovessero risultare non a norma ovvero a provvedere ad ogni adeguamento di legge per la messa a norma nel rispetto delle disposizioni vigenti anche in ragione delle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 (e successive modificazioni) nella più scrupolosa osservanza dei disposti di legge in materia, obbligandosi a non mettere i beni in uso e/o in circolazione sino alla loro avvenuta regolarizzazione e messa a norma: con l'espressa precisazione che i beni che dovessero risultare non a norma vengono acquistati senza alcuna previsione di utilizzazione, ma con esclusivo e documentato fine demolitorio ovvero riparatorio per la messa a norma.
- I beni riconducibili alla categoria "cura della persona" sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia da parte della Curatela in ordine alla loro conformità normativa, scadenza, etichettatura e/o idoneità all'uso. È onere esclusivo dell'aggiudicatario verificare preventivamente i requisiti di legge necessari per l'utilizzo, il trattamento e la commercializzazione dei beni acquisiti, con espressa esclusione di qualsivoglia responsabilità da parte della procedura (a mero titolo esemplificativo, si precisa che è onere dell'aggiudicatario verificare la data di scadenza riportata sulla confezione di ogni singolo prodotto cosmetico, lo stato di sigillazione della confezione e l'eventuale deterioramento del prodotto ancorchè con confezione sigillata, nonché a verificare la sussistenza dei requisiti di sicurezza e della conformità alle disposizioni vigenti dei beni strumentali prima della messa in servizio o dell'eventuale

rivendita dei beni acquistati). L'aggiudicatario si obbliga quindi a non utilizzare, a non commercializzare – neppure in forme di circolazione a titolo gratuito – ed a smaltire nelle forme di legge i prodotti ed i beni che dovessero risultare privi di conformità normativa, etichettatura, scadenza in corso di validità, e/o idoneità all'uso: con la precisazione, essenziale, che i beni che dovessero risultare privi dei menzionati requisiti vengono acquistati senza alcuna previsione di utilizzazione e/o commercializzazione, ma con esclusivo e documentato fine di smaltimento e/o rottamazione.

- È esclusa qualsiasi responsabilità a carico del soggetto specializzato e della curatela relativamente all'eventuale presenza di sostanze liquide, fluide e/o gassose eventualmente da trattarsi come rifiuto, con relativi oneri di smaltimento, all'interno dell'immobile e/o dei singoli beni facenti parti del lotto, non segnalate e quantificabili nella documentazione allegata al presente avviso. Il trattamento di tali sostanze è da considerarsi onere e a carico esclusivo dell'aggiudicatario.
- Con la partecipazione all'asta ogni Utente dichiara dunque di essere consapevole che, in caso di aggiudicazione, ogni onere e spesa per l'adeguamento dei beni acquistati alle vigenti normative, incluse quelle in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro, tutela ambientale ed ecologica sono a carico dell'aggiudicatario: qualora siano compresi beni strumentali non conformi alle disposizioni di legge in vigore, tali beni si intendono ceduti esclusivamente come rifiuti, senza alcuna garanzia o responsabilità da parte della Procedura e/o Gobid Group in merito al loro eventuale utilizzo e/o commercializzazione. In ogni caso, l'aggiudicatario esonera la Curatela da qualsiasi responsabilità relativa agli obblighi indicati nei paragrafi che precedono e si obbliga a tenerla indenne e manlevarla da qualsiasi pretesa che dovesse per tal ragione provenire da terzi.
- L'avviso di Vendita e i suoi allegati, la Procedura di Vendita, le offerte presentate nell'ambito della Procedura di Vendita, il Contratto di Cessione così come ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente sono regolati dalla Legge Italiana. Ogni eventuale controversia inerente il Bando di Vendita e/o i suoi allegati e/o la Procedura di Vendita e/o le offerte presentate nell'ambito della Procedura di Vendita e/o l'Atto di Cessione e/o ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Torino.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

BENI IMMOBILI

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	€ 250.000,00	5%
Da - a	€ 250.000,00	€ 1.000.000,00	4%

AV_IMM_A_CCII_0.2

Da - a	€ 1.000.000,00	€ 2.000.000,00	3%
Oltre	€ 2.000.000,00		2%

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.

BENI MOBILI

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium) pari al 12% (oltre IVA), da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gobid.it.

Il valore minimo fatturabile è di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata le percentuali sopra indicate, il Buyer's Premium risulti inferiore).

In caso di aggiudicazione ad un valore superiore rispetto al prezzo base, le diverse percentuali di Buyer's Premium andranno applicate tenendo conto di una ripartizione proporzionale tra beni immobili e mobili sulla base del valore di perizia.

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.

- 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.

TORINO, 08/06/2026

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

Il Curatore



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