

## REGOLAMENTO DI VENDITA

**Tribunale di Pisa**  
**Fallimento n. 14/2018 R.G.**  
**Giudice Delegato: Dott. Marco Zinna**  
**Curatore Fallimentare: Dott. Marco Boldrini**

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

Il sottoscritto Dott. Marco Boldrini, in qualità di Curatore Fallimentare della Procedura in epigrafe,

#### PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura attraverso la modalità dell'asta *on line (vendita telematica asincrona)* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)).

#### RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) (*vendita telematica asincrona*)

#### **Annuncio n. 31890.1**

#### **Lotto 1: Complesso immobiliare con terreno a San Giuliano Terme (PI)**

Complesso immobiliare a San Giuliano Terme (PI), via Berchet 3 - RACCOLTA OFFERTE

Complesso immobiliare costituito da vari corpi di fabbrica, aventi accesso in parte dalla Via Berchet n.3 ed in parte dalla Via Cavalcanti snc, ubicato nella frazione Ghezzano, in località La Fontina-Praticelli, ai confini con la città di Pisa e a circa 5 km dallo svincolo "Pisa Nord-Est" della Superstrada Firenze-Pisa-Livorno.

Ha una superficie totale pari a 5.532,75 mq.

I fabbricati che compongono il complesso immobiliare in oggetto sono i seguenti:

**1) Edificio monopiano (Sub 12)** che presenta un ampio locale adibito ad uso esposizione, servizi igienici, ripostiglio, locale termo e due vani ad uso deposito ed archivio, oltre a tettoie nella zona Est tamponate abusivamente e ad un'altra capanna abusiva posta in prossimità del confine Ovest. E' corredato da un manufatto monopiano, posto a breve distanza dal fronte Est, in cui vi sono due locali accessori, WC e due verande;

**2) Edifici in prevalenza monopiano ed in parte su due piani (Sub 10)**, il primo denominato nell'elaborato planimetrico catastale del 2018 corpo di fabbrica n.1, a cui si accede dalla Via Berchet n3; è adibito alla vendita ed è dotato di molteplici accessori: servizi igienici, uffici, archivi, magazzini, laboratori e ripostigli. In dettaglio, al piano terra presenta nella zona Ovest: ingresso, sala esposizione con due ripostigli e scala per l'accesso al

primo piano, due archivi, sala di attesa, tre uffici, disimpegno, WC, ripostiglio e locale tecnico oltre ad un'altra scala di accesso al primo piano; nella zona centrale ampio locale market; nella zona est altro ingresso, deposito, laboratorio, magazzino, spogliatoio, disimpegno, quattro WC, centrale termica e scala interna di accesso al ripostiglio del 1° piano. Nella zona Ovest del primo piano, a cui si accede sia dalle due scale interne già citate che da una scala esterna sul fronte Ovest, vi sono: disimpegno, magazzino, cinque uffici e WC; - Porzione prevalente del capannone monopiano ad uso artigianale commerciale all'ingrosso, denominato nell'elaborato planimetrico catastale del 2018 corpo di fabbrica n.2, a cui si accede dalla Via Cavalcanti tramite l'adiacente resede antistante. Al suo interno vi sono due manufatti con strutture in legno aventi vani ad uso ufficio, ripostiglio e servizi igienici posti in fregio al lato Sud e nella zona dello spigolo Sud-Ovest; - Fabbricato monopiano, denominato nell'elaborato planimetrico catastale del 2018 corpo di fabbrica n.3, a cui si accede dalla Via Cavalcanti; è ubicato nella zona interposta tra i corpi di fabbrica 4 e 5 (cf4-cf5); è composto da due vani ad uso ufficio, ampia zona espositiva e WC. Detto manufatto deve essere demolito in quanto abusivo e non sanabile; - Manufatto, denominato nell'elaborato planimetrico catastale del 2018 corpo di fabbrica n.4, a cui si accede dalla Via Cavalcanti; è costituito da 7 tettoie affiancate, aventi altezza di 5,30 metri, che delimitano un'area di 545 mq. Dette tettoie, che peraltro sono in posizioni differenti da quelle autorizzate e presentano parziali coperture delle aree interposte tra le stesse, devono essere rimosse in quanto non sanabili; - Manufatto monopiano, denominato corpo di fabbrica n.5 nell'elaborato planimetrico catastale del 2018, a cui si accede dalla Via Cavalcanti; occupa parte dell'area di un edificio che avrebbe dovuto essere integralmente demolito prima della costruzione del capannone censito dai sub 10-14-13 della particella 315. Detto manufatto deve essere rimosso in quanto non sanabile;

**3) Porzione terminale Est del capannone monopiano ad uso artigianale commerciale all'ingrosso (Sub 13)**

a cui si accede dalla Via Cavalcanti tramite l'adiacente resede antistante. All'interno del capannone, in fregio ai lati Est e Sud c'è un soppalco la cui scala interna di accesso è posta all'estremità Nord-Est. Sono annessi il resede posto in fregio ai lati Nord, Est e Sud e la cabina Enel monopiano, composta da 2 vani, ubicata sul lato Est del predetto resede;

**4) Porzione intermedia del capannone monopiano ad uso artigianale commerciale all'ingrosso (Sub 14)**

a cui si accede dalla Via Cavalcanti tramite l'adiacente resede antistante. Al suo interno, in fregio al lato Sud, c'è un corpo di fabbrica con strutture in legno aventi vani ad uso ufficio, ripostiglio e servizi igienici. E' corredato da resede posto sui lati Nord e Sud. La porzione in questione è oggetto di contratto di affitto di azienda scaduto, di conseguenza i beni mobili presenti all'interno non sono oggetto di vendita.

I capannoni sono venduti comprensivi dei beni mobili presenti all'interno, da smaltire a cura e spese dell'aggiudicatario, ad eccezione dei beni mobili presenti all'interno del sub. 14.

All'estremità Sud-Ovest del piano primo del corpo di fabbrica n.1 è inoltre presente un appartamento, a cui si accede dal nc.3 della Via Berchet percorrendo il resede condominiale ed utilizzando la scala sul lato Sud-Ovest, composto da terrazzo, ripostiglio, ingresso, cucina, soggiorno, studio, due camere, bagno, due ripostigli, un locale armadi e due terrazzi di cui uno interno.

Il resede comune ai sub 8-10-11-12-13-14 della particella 315 è censito come "Bene comune non censibile" e in parte adibito a viabilità interna e parcheggi ed in parte occupato da vari manufatti in legno e/o in acciaio+legno ubicati in prossimità del confine Nord-Est del lotto, privi di qualsiasi autorizzazione comunale, realizzati in più riprese ed in parte smontati e rimontati in posizioni diverse del resede comune e che devono quindi essere rimossi in quanto non sanabili.

E' presente altresì un'area urbana di 13 mq ubicata in fregio al confine Sud-Ovest del resede comune, posta in corrispondenza del manufatto monopiano in cui vi sono i vani accessori dell'edificio censito dalla particella 315 - Sub 12.

Completa il complesso un appezzamento di terreno, a giacitura pianeggiante, avente accesso diretto dalla Via Cavalcanti. Su detto terreno insistono vari manufatti in legno, del tutto abusivi e non sanabili, adibiti a magazzini e stalle ed utilizzati per l'allevamento di cavalli e per attività connesse.

Si fa presente che viene venduta la piena proprietà in quanto la Procedura si è fatta rilasciare procura a vendere per tutte le quote.

Catasto Fabbricati del Comune di San Giuliano Terme al Foglio 90:

Particella 315 - Sub 10 - Categoria D/8  
Particella 315 - Sub 12 - Categoria D/8  
Particella 315 - Sub 13 - Categoria C/2  
Particella 315 - Sub 14 - Categoria C/2  
Particella 315 - Sub 11 - Categoria A/2  
Particella 315 - Sub 8 - Categoria F/2  
Particella 315 - Sub 15 - Bene comune non censibile  
Particella 555 - Sub 10 - Categoria F/1  
Particella 1081 - Sub 1 - Categoria C/2  
Particella 1081 - Sub 2 - Categoria C/6  
Particella 1081 - Sub 3 - Categoria E

Catasto Terreni del Comune di San Giuliano Terme al Foglio 90:

Particella 315 – Qualità ente urbano  
Particella 1081 - Qualità ente urbano

**PREZZO BASE: € 2.836.000,00 (euro duemilioniottocentotrentaseimila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 2.127.000,00 (euro duemilionicentoventisettemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00**

**Annuncio n. 31890.2****Lotto 2: Terreno agricolo a Calci (PI)**

Terreno agricolo a Calci (PI), Località Bagnetto - RACCOLTA OFFERTE

Terreno ubicato in località Bagnetto lungo la Via Calcesana, a circa 2 km dal centro abitato.

Ha una superficie pari a 34.920 mq.

Appezamento di terreno di forma pressoché rettangolare a giacitura pianeggiante.

Il bene risulta libero. Eventuali beni che risulteranno presenti sul terreno a seguito del perfezionamento della vendita dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario

Si fa presente che viene venduta la piena proprietà in quanto la Procedura si è fatta rilasciare procura a vendere per tutte le quote.

Catasto Terreni del Comune di Calci al Foglio 20:

Particella 130 - Porzione AA - Qualità Seminativo

Particella 130 - Porzione AB - Qualità Seminativo Arborato

Particella 131 - Qualità Oliveto

Particella 132 - Qualità Seminativo Arborato

**PREZZO BASE: € 129.600,00 (euro centoventinovemilaseicento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**OFFERTA MINIMA: € 97.200,00 (euro novantasettemiladuecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**Annuncio n. 31890.5****Lotto 5: Villetta con garage a Calci (PI)**

Villetta con garage a Calci (PI), via delle Pescine 16-18 - RACCOLTA OFFERTE

Gli immobili fanno parte di un complesso trifamiliare a circa 600 metri dal centro cittadino e a circa 10 km sia da Pisa che dallo svincolo "Pisa Nord-Est" della Superstrada Firenze-Pisa-Livorno.

La villetta ha una superficie pari a 185,71 mq.

L'unità immobiliare ha accesso pedonale dal n.16 della Via delle Pescine e carrabile dal n.18, occupa l'ala Nord-Ovest del fabbricato e presenta tre piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato. Al piano seminterrato c'è un garage alla cui estremità Est c'è la scala che consente l'accesso al piano terra in cui vi sono cucina, soggiorno, WC ed anti-WC, scala di accesso al piano primo in cui vi sono disimpegno, tre camere, di cui una

con terrazzo, bagno e scala interna per l'accesso al secondo piano in cui c'è una camera con terrazzo. All'appartamento è annesso in proprietà esclusiva il resede posto in fregio ai lati Nord ed Ovest.

L'immobile risulta attualmente occupato. il Tribunale di Pisa in data 23.03.2012 ha emesso un dispositivo che coinvolge il bene oggetto di vendita. Nel dispositivo, nella sezione "Condizioni della separazione", al punto n.2 si trova scritto "la casa coniugale situata in Calci (PI) Località Le Piscine, 16/18 di proprietà esclusiva del Sig. \*\*\*\*, rimarrà nella disponibilità della \*\*\*\*, con tutti i mobili e gli arredi annessi quantomeno fino alla sottoscrizione del divorzio". I beni mobili presenti all'interno dell'immobile non fanno parte della vendita. Eventuali beni che risulteranno presenti a seguito del perfezionamento della vendita dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario

Si fa presente che viene venduta la piena proprietà in quanto la Procedura si è fatta rilasciare procura a vendere per tutte le quote.

Catasto Fabbricati del Comune di Calci al Foglio 13:  
Particella 300 - Sub 1 - Categoria A/2 graffato al Sub 9  
Particella 300 - Sub 5 - Categoria C/6

**PREZZO BASE: € 255.000,00 (euro duecentocinquantacinquemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**  
**OFFERTA MINIMA: € 191.250,00 (euro centonovantunomiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti**  
**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**  
**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.500,00**

**Annuncio n. 31890.6**

**Lotto 6: Villetta con garage a Calci (PI)**

Villetta con garage a Calci (PI), via delle Pescine 10-12 - RACCOLTA OFFERTE

Gli immobili fanno parte di un complesso trifamiliare a circa 600 metri dal centro cittadino e a circa 10 km sia da Pisa che dallo svincolo "Pisa Nord-Est" della Superstrada Firenze-Pisa-Livorno.

La villetta ha una superficie pari a 204,28 mq.

L'unità immobiliare ha accesso pedonale dal n.12 della Via delle Pescine e carrabile dal n.10, occupa l'ala Nord-Est del fabbricato e presenta tre piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato.

Al piano seminterrato c'è un garage a cui si accede dalla rampa avente l'ingresso carrabile al n.10, presenta sul lato Ovest la scala che consente l'accesso al piano terra in cui vi sono cucina, soggiorno, WC ed anti-WC, scala di accesso al piano primo in cui vi sono disimpegno, tre camere, di cui una con terrazzo, bagno e scala interna per l'accesso al secondo piano in cui c'è una camera con terrazzo.

All'appartamento è annesso in proprietà esclusiva il resede posto in fregio ai lati Nord ed Est e nella cui zona Nord vi sono un manufatto in legno ad uso ricovero attrezzi da giardino ed una tettoia fotovoltaica non ancora accampionati.

L'immobile risulta attualmente occupato. I beni mobili presenti all'interno dell'immobile non fanno parte della vendita. Eventuali beni che risulteranno presenti a seguito del perfezionamento della vendita dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario

Catasto Fabbricato del Comune di Calci al Foglio 13:  
Particella 300 - Sub 2 - Categoria A/2 graffato al Sub 8  
Particella 300 - Sub 4 - Categoria C/6

**PREZZO BASE: € 250.000,00 (euro duecentocinquantamila,00) oltre oneri di legge se dovuti**  
**OFFERTA MINIMA: € 187.500,00 (euro centottantasettemilacinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**  
**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**  
**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.500,00**

**Annuncio n. 31890.8**

**Lotto 8: Piena proprietà di Appartamento oltre quota pari a 2/105 di appartamento del custode ad Abetone Cutigliano (PT)**

Piena proprietà di Appartamento oltre quota pari a 2/105 di appartamento del custode ad Abetone Cutigliano (PT), Via dei Cacciatori - RACCOLTA OFFERTE

Gli immobili fanno parte del complesso denominato "Condominio Croce Arcana" ubicato in prossimità del Rifugio La Bicocca-Doganaccia 2000 e della stazione della Funivia della Doganaccia.

Gli appartamenti hanno una superficie di 54 mq il primo e 41 mq il secondo.

Il primo appartamento, contraddistinto dal numero di interno 25 nell'atto di acquisto, è ubicato all'estremità Nord-Ovest del corpo di fabbrica e vi si accede da scala interna comune e disimpegno sempre comune, è composto da ingresso, spazio cucina, camera matrimoniale, camera singola, bagno e soggiorno-pranzo con caminetto.

Si fa presente che viene venduta la piena proprietà dell'appartamento in questione in quanto la Procedura si è fatta rilasciare procura a vendere per tutte le quote.

Nella vendita è compresa anche la quota pari a 2/105 dell'appartamento dedicato al custode del condominio, contraddistinto dal numero di interno 2 nell'atto di acquisto, ubicato all'estremità Nord del corpo di fabbrica in

adiacenza alla centrale termica, al quale si accede da scala interna comune e disimpegno sempre comune e composto da ingresso, spazio cucina, camera singola, bagno e soggiorno-pranzo.

Il bene risulta libero. I beni mobili presenti all'interno dell'immobile non fanno parte della vendita. Eventuali beni che risulteranno presenti a seguito del perfezionamento della vendita dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario

Catasto Fabbricati del Comune di Abetone Cutigliano al Foglio 20:  
Particella 101 - Sub 25 - Categoria A/3 – Piena proprietà  
Particella 101 - Sub 2 - Categoria A/3 – Quota 2/105

Catasto Terreni del Comune di Abetone Cutigliano al Foglio 20:  
Particella 101 - Qualità ente urbano

**PREZZO BASE: € 67.000,00 (euro sessantasettemila,00) oltre oneri di legge se dovuti**  
**OFFERTA MINIMA: € 50.250,00 (euro cinquantamiladuecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti**  
**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**  
**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

#### **Annuncio n. 31890.9**

##### **Lotto 9: Appartamento con posto auto scoperto a Pisa**

Appartamento con posto auto scoperto a Pisa, Via di Pratale 28/A - RACCOLTA OFFERTE

Gli immobili fanno parte di un più ampio fabbricato condominiale a circa 1,5 km dal centro storico, a circa 5 km dall'Aeroporto Internazionale "Galileo Galilei" e a circa 6 km dallo svincolo "Pisa Nord-Est" della Superstrada Firenze-Pisa-Livorno.

Ha una superficie pari a 104,37 mq.

L'appartamento è posto al secondo piano, con accesso tramite resede e scala condominiale o ascensore, ed è composto da ingresso, cucina dotata di terrazzo, ripostiglio, soggiorno dotato di terrazzo, disimpegno notte, due camere, bagno e ripostiglio.

Il posto auto esterno si trova sull'area condominiale esposta a Nord.

L'immobile risulta attualmente occupato. I beni mobili presenti all'interno dell'immobile non fanno parte della vendita. Eventuali beni che risulteranno presenti a seguito del perfezionamento della vendita dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario

Si fa presente che viene venduta la piena proprietà in quanto la Procedura si è fatta rilasciare procura a

vendere per tutte le quote.

Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 20:  
Particella 94 - Sub 63 - Categoria A/2

Catasto Terreni del Comune di Pisa al Foglio 20:  
Particella 94 - Qualità ente urbano

**PREZZO BASE: € 187.500,00 (euro centottantasettemilacinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti**  
**OFFERTA MINIMA: € 140.625,00 (euro centoquarantamilaseicentoventicinque,00) oltre oneri di legge se dovuti**  
**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**  
**DEPOSITO CAUZIONALE SUL BUYER'S PREMIUM: 2% del prezzo offerto**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00**

**DATA INIZIO RACCOLTA 12/06/2026 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 22/07/2026 ore 12:00**

#### INVITA

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), nel rispetto delle condizioni del presente avviso di vendita e quelle riportate sul predetto sito. Al momento della registrazione, l'utente dovrà inserire i dati che saranno poi utilizzati per la formulazione dell'offerta e per l'attribuzione dell'aggiudicazione.

#### CONDIZIONI DI VENDITA

##### FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Al fine di presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno accedere alla pagina dell'annuncio di vendita sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e cliccare sul bottone "Fai un'offerta".

L'utente registrato sarà tenuto a prendere lettura delle condizioni di vendita e dell'avviso di vendita e ad accettarli. Eseguito tale passaggio, l'utente sarà tenuto ad inserire l'importo che intende offrire per l'acquisto del lotto in vendita ed a confermare la cifra offerta.

Conclusa la compilazione così guidata, l'offerente dovrà scaricare il modulo offerta precompilato, provvedendo se necessario ad integrare gli eventuali campi vuoti, dovrà sottoscriverlo ed inviarlo, dall'indirizzo mail con il quale l'utente si è registrato al portale, all'indirizzo [pec gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it), unitamente alla copia contabile della cauzione versata e alla documentazione di seguito riportata, in base alle istruzioni indicate sul sito.

Le offerte irrevocabili di acquisto così formulate dovranno essere accompagnate dal versamento della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium richiesti, i cui pagamenti, costituiranno, essi stessi, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

**La cauzione (pari al 10% del prezzo offerto) e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium (pari al 2% del prezzo offerto) dovranno essere versati tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella pagina web del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico il codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.**

**L'utente dovrà provvedere al pagamento della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte sopra indicato.**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- copia contabile del bonifico effettuato a titolo di cauzione;
- copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium;
  
- se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (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 persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta), copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

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

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

L'offerta non è efficace se inferiore *all'importo sopraindicato quale offerta minima*, se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium nei termini prescritti.

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.**

**A seguito del termine della raccolta offerte, si procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, verificando la congruità dell'importo offerto, la regolarità formale e, quindi, l'ammissibilità delle offerte stesse.**

Le decisioni di tutti gli Organi della Procedura e, in particolare, quelle assunte dal Curatore Fallimentare, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - si potrà procedere ad aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del Buyer's Premium da parte dell'aggiudicatario in favore di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) (FASE 2).

## **FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE**

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento della cauzione richiesta, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

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 date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

**L'asta on line pubblicata sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) avrà la durata di almeno 3 giorni.**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.**

Il Curatore Fallimentare può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

### **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara **o dell'eventuale periodo di estensione.**

**In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio), l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.**

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, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verranno restituiti gli importi versati a titolo di cauzione e deposito cauzionale sul Buyer's Premium, 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 e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium verranno trattenuti 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.).

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore Fallimentare informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **dal Notaio designato dalla Procedura** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

**In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione 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 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).**

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

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

### TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile 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.

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 fiscali.

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

### DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium (oltre IVA) spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

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

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	3,5%
Oltre	€ 500.000,00		2,5%

\*\* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

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.

Fermo quanto previsto al paragrafo "Aggiudicazione", in caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di Buyer's Premium sarà trattenuto da Gobid International Auction Group Srl a titolo di penale risarcitoria.

### CONDIZIONI GENERALI

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.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

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.

### PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il Curatore Fallimentare, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura ed ai 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 Fallimentare
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

S.Croce s/A, lì 11/06/2026

Il Curatore Fallimentare

