

REGOLAMENTO DI VENDITA**Tribunale di Perugia****Fallimento n. 13/2022 R.G.****Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi****Curatore: Dott. Giulio Nicolò Campagni****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ASINCRONA**

Il sottoscritto Dott. Giulio Nicolò Campagni, in qualità di Curatore 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).

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 (*vendita telematica asincrona*)

Annuncio n.32460.1**Lotto 1 - Villa a Perugia****Villa a Perugia, Località La Bruna, Strada Castiglione Ugolino snc - RACCOLTA OFFERTE**

Compendio immobiliare al quale si accede deviando dalla provinciale del "Pantano" su tratto di circa 6 km della comunale della "Bruna" e quindi deviando, all'incrocio presente all'inizio del piccolo paese, sulla destra su breve tratto su Strada Castiglione Ugolino, a circa 7 km dall'uscita "Pierantonio" della E45 Orte-Ravenna. Ha una superficie complessiva di circa 3.340 mq.

A mezzo di ingresso carrabile e pedonale - entrambi con cancello in ferro ad apertura manuale sorretti da colonne in muratura - si accede direttamente al giardino posto a livello del piano terra. La proprietà è costituita da lotto di terreno in parte recintato con vecchia recinzione, forma trapezoidale, su due livelli di cui il superiore (livello strada) con l'ingresso alla villa ed il giardino e quello inferiore (livello Rio) area sportiva attrezzata (campetto da tennis/calciotto e locali accessori), il tutto così rappresentato:

- Giardino

Di ridotta superficie (rispetto alla superficie del lotto) presente nei lati nord ed est della villa pressoché alla stessa quota della via pubblica parte destinato a piazzale (anche per sosta di automezzi) parte occupato da

fioriere ed aiuole con presenti alberature ornamentali; all'interno del giardino (in stato di semiabbandono) si rilevano una tettoia con sottostante forno per pizza/braciare realizzato con in muratura materiali di varia natura e un gazebo in legno delle dimensioni di circa m. 3,00 x m. 3,00, oltre ad un impianto di illuminazione non funzionante e non a norma.

- Impianto Sportivo

Occupava la maggiore superficie del terreno a valle nel lato sud della villa in area pressoché pianeggiante ed è rappresentato da un appezzamento di terreno di forma pressoché regolare, pianeggiante, attualmente per la maggior superficie occupato da impianto sportivo da ritenere, per caratteristiche e posizione, di facile possibile destinazione anche per altre attività ricreative e di svago o per arredo urbanistico, oltre a rilevare modesta superficie di possibile destinazione per coltivazioni orticole per uso familiare.

E' presente un campetto da tennis/calciotto con fondo in materiale sintetico, recintato con pali in ferro e rete metallica (altezza m. 4 circa) e n. 4 pali di illuminazione notturna, struttura in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Di pertinenza vi è uno spogliatoio realizzato nell'area adiacente al campetto, in muratura, isolato, parzialmente interrato, ospitante spogliatoi e servizi a corredo della struttura sportiva, costituito da ingresso in posizione centrale, locale spogliatoio illuminato da finestre del tipo "bocca di lupo" e bagno e locale docce illuminati e areati dallo stesso tipo di finestre del locale spogliatoi.

Gli impianti di illuminazione ed idrici sono non a norma e non funzionanti e le finiture sono datate.

All'interno del terreno è infine presente un cancello d'ingresso carrabile e pedonale in ferro verniciato ad apertura manuale, sorretto da colonne in muratura di pietra, e una vecchia recinzione nei confini con rete metallica sorretta da pali in ferri/cemento.

- Villa

Massiccio edificio edificato primi anni '50 in muratura tradizionale, intonacato internamente ed esternamente, solai in piano in latero-cemento, tetto con struttura primaria e secondaria in legno e manto di laterizi, elevantesi su 4 piani fuori terra, oltre le soffitte semipratricabili, così suddivisi: - piano seminterrato: locali accessori; - piano terra: garage e locali accessori in parte trasformati in locali abitativi; - piano primo: appartamento residenziale; - piano secondo: appartamento residenziale; - soffitta.

Al piano seminterrato-primo sottostrada si accede sia direttamente dal terreno a valle della villa che dal piano primo a mezzo di 2 scale interne e sono presenti un corridoio, due ambienti ex centrale termica, attualmente in disuso ed utilizzati come ripostigli, una cantina, ex legnaia rappresentata da unico ambiente con finiture civili in quanto già destinato a piccola palestra di uso familiare e un locale ad uso ripostiglio/fondo, per una superficie complessiva dei locali di circa 155 mq.

Al piano terra si accede sia direttamente dal giardino a mezzo d'ingresso principale su porticato salendo alcuni gradini, sia da un secondo ingresso carrabile (a fianco del portico) che da ampio accesso carrabile presente nel prospetto est e sono presenti un locale fondo trasformato e con caratteristiche di cucina, un garage, un ex garage oggi monolocale con finiture ed impianti di civile abitazione con presente angolo cottura ed ampio camino nella parete terminale, un bagno di servizio e una scala di servizio di accesso all'ex legnaia, per una superficie complessiva della cucina (ex fondo) e monolocale (ex garage) di circa mq. 110,00, oltre al garage di circa mq. 22,00

Al piano primo si accede a mezzo della scala principale e si compone di vano scala con accesso ad un piccolo

terrazzino sovrastante il portone d'ingresso, studio/camera con accesso indipendente dal vano scala a mezzo di porta in posizione frontale allo sbarco, illuminato da n. 2 finestre, appartamento con accesso sulla destra del pianerottolo tramite una porta che immette su corridoio, ampio soggiorno illuminato da finestra e n. 4 porte finestre di accesso al terrazzo ad "L", antibagno e bagno, cucina illuminata da n. 2 finestre e porta finestra di accesso al terrazzo e camera/guardaroba (catastalmente studio) illuminato da n. 2 finestre, per una superficie complessiva dei locali presenti a questo livello di circa mq. 155,00 oltre ai terrazzi per complessivi mq. 30,00 circa. L'impianto di riscaldamento è non funzionante.

Al piano secondo si accede a mezzo della scala principale e si compone di studio/camera da letto matrimoniale, con accesso diretto indipendente dal pianerottolo di sbarco della scala, illuminata da n. 2 finestre, terrazzino, corridoio, camera da letto matrimoniale con accesso diretto al terrazzo, soggiorno (attualmente utilizzato come camera) comunicante con il terrazzo della camera in precedenza descritta, bagno con finestra e vasca, camera da letto illuminata da n. 2 finestre, bagno di servizio con finestra e cucina (utilizzata come camera/sgombro), per una superficie complessiva dei locali presenti a questo livello di circa mq. 155,00 oltre a circa mq. 30,00 occupati dai terrazzi. L'impianto di riscaldamento è non funzionante.

Al piano terzo si accede in prosecuzione della scala principale, sottotetto dell'immobile (soffitta) costituito da unico locale con altezza al centro di circa m. 3,00 ed in gronda ridotta di circa m. 1,30/1,50, locale illuminato da numerose finestre laterali perimetrali "basse" (pressoché a livello del pavimento), di ridotta dimensione e allo stato grezzo con solaio del tetto in legno e laterizi in vista, pavimento in getto di cls, impianti assenti, pareti non intonacate, infissi in stato non recuperabile, per una superficie complessiva circa mq. 160,00.

Il complesso immobiliare presenta alcune difformità rispetto alla documentazione catastale depositata, difformità urbanistiche e catastali da ritenere sanabili, inoltre il gazebo nel giardino superiore non risulta né autorizzato né accatastato (da sanare urbanisticamente e quindi da accatastare), mentre i locali spogliatoi a servizio del campetto sportivo a valle risultano accatastati ma non autorizzati (da sanare urbanisticamente).

Si fa presente inoltre che l'immobile risulta attualmente abitato e nella disponibilità del fallito.

Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 34:

Particella 1204 - Sub 2-3 - Piano S1 - Categoria C/2

Particella 1204 - Sub 4 - Piano Terra - Categoria C/6

Particella 1204 - Sub 5 - Piano Terra - Categoria C/6

Particella 1204 - Sub 6 - Piano Terra - Categoria A/3

Particella 1204 - Sub 6 - Piano 1 - Categoria A/3

Particella 1204 - Sub 7 - Piano 2 - Categoria A/3

Particella 1204 - Sub 8 - Piano 3 - Categoria C/2

Particella 1204 - Sub 9 - Piano S1-Terra - Categoria C/4

Particella 1204 - Sub 174 - Ente urbano

Prezzo Base: € 61.110,00 (euro sessantunmilacentodieci/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.000,00

Annuncio n.32460.2

Lotto 2 - Terreno edificabile a Perugia

Terreno edificabile a Perugia, Località La Bruna, Strada Castiglione Ugolino snc - RACCOLTA OFFERTE

Particella di terreno in località La Bruna posta in posizione frontale alla villa Lotto 1, dalla quale risulta separata dal sedime della strada comunale Strada Castiglione Ugolino, a circa 7 km dall'uscita "Pierantonio" della E45 Orte-Ravenna.

Ha una superficie di 540 mq.

Trattasi di un lotto di terreno edificabile di ridotta superficie, forma quadrangolare regolare, giacitura in pendenza, attualmente terreno incolto, ricadente in zona classificata nel vigente PRG "zona B4 di completamento" - aree da destinare a sedime ed a verde/giardino/parcheggio.

Catasto Terreni del Comune di Perugia al Foglio 34:

Particella 184 - Qualità Pascolo Arborato - Classe 2 - Superficie 540 mq - R.D. € 0,36 - R.A. € 0,28

Prezzo Base: € 3.240,00 (euro tremiladuecentoquaranta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 250,00

Annuncio n.32460.3

Lotto 3 - Terreno agricolo a Umbertide (PG)

Terreno agricolo a Umbertide (PG), Località La Bruna - RACCOLTA OFFERTE

Particella di terreno boschivo in località La Bruna del comune di Umbertide, giacitura collinare, caratterizzato da forma rettangolare lunga e stretta.

Ha una superficie di 3.410 mq.

Il terreno nel vigente PRG insiste in zona classificata "Disciplina delle trasformazioni negli Ambiti vincolati ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/04 ed aree di studio".

Catasto Terreni del Comune di Umbertide al Foglio 168:

Particella 50 - Qualità Bosco Ceduo - Classe 2 - Superficie 3.410 mq - R.D. € 1,76 - R.A. € 0,35

Prezzo Base: € 204,60 (euro duecentoquattro/60) oltre oneri se dovuti

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 100,00

DATA INIZIO RACCOLTA 03/07/2026 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 27/08/2026 ore 12:00

INVITA

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito www.gobidreal.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma 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 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, 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 del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

La cauzione dovrà essere versata in misura pari al 10% del prezzo offerto 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 del deposito cauzionale 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 deposito cauzionale;
- 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.

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.

L'offerta non è efficace se inferiore al prezzo base sopra indicato, se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale 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, 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 (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, 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, **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 del deposito cauzionale richiesto, 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 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 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 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 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.).

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore 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 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 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.

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 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	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.000,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

** 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 sopracitata.

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, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.p.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.

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
- pubblicata integralmente sul sito internet 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.

Perugia, 25.06.2026

Il Curatore

