

REGOLAMENTO DI VENDITA

Tribunale di Spoleto
Fallimento n. 30/2015 R.G.
Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Trabalza
Curatore: Dott. Marco Silvestrini

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ASINCRONA

Il sottoscritto, Dott. Marco Silvestrini, in qualità di Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

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. 33182.1**Lotto 1: Fabbricato bifamiliare in costruzione con corte e terreni a Trevi (PG)**

Fabbricato bifamiliare in costruzione con corte e terreni a Trevi (PG), Località Pigge, Via Casaletto - RACCOLTA OFFERTE

L'immobile sorge in località Pigge a circa 4 km sia dal centro storico che dallo svincolo "Trevi" della Strada Statale 3 Flaminia.

Ha una superficie complessiva pari a 226,32 mq.

Fabbricato bifamigliare parzialmente edificato, che in base alle disposizioni progettuali sarà costituito da due abitazioni, disimpegnate su tre livelli: piano primo sottostrada, piano terra e piano primo, comunicanti tra di loro con scala interna e garage posto al piano primo sottostrada.

Le porzioni in oggetto trovasi, completamente allo stato grezzo, privi di divisori ed impianti.

Le strutture dell'edificio sono state realizzate con un telaio tridimensionale di pilastri e travi in C.A., solai in latero-cemento gettati in opera, costituiti da tralicci e pignatte, una porzione dell'edificio al piano terra si svilupperà contro terra, pertanto le strutture portanti verticali sono state realizzate mediante pareti in C.A. di spessore cm 30. Le tamponature sono tutte da realizzare. Tetto a capanna con manti di coperture in coppi.

Alcune porzioni della costruzione sono ormai da lungo tempo esposte agli agenti atmosferici, in particolare tutte le strutture portanti perimetrali e, specialmente, alcune porzioni di solai, travi e pilastri del secondo livello,

direttamente interessate dalle precipitazioni data l'assenza di qualunque strato impermeabilizzante. Anche le tamponature perimetrali risultano ammalorate fino ad arrivare alla rottura delle facce esterne dei blocchi.

Rispetto al progetto autorizzato inoltre, sono state apportate in corso d'opera variazioni strutturali significative, come ad esempio: la realizzazione di pareti in c.a. su due interi lati perimetrali del piano seminterrato in sostituzione delle tamponature in laterizio previste e la realizzazione di una copertura in latero-cemento anziché a muricci.

Infine, sopraggiunte necessità legate alla redistribuzione delle strade di accesso ai singoli edifici impongono la creazione di un passaggio per l'ingresso nel garage, previa demolizione di una porzione della parete perimetrale del piano seminterrato. La realizzazione di quest'ultima in cemento armato, anziché con blocchi di tamponatura, richiede verifiche preliminari per determinarne la fattibilità e particolari accortezze in fase esecutiva.

Si segnala l'esistenza di una servitù di passaggio sulle Particelle 1348-1349 - Foglio 57.

Catasto Fabbricati del Comune di Trevi al Foglio 57:

Particella 1261 - Sub 1 - Categoria F/3

Particella 1261 - Sub 2 - Categoria F/3

Particella 1261 - Sub 3 - Categoria F/3

Particella 1261 - Sub 4 - Categoria F/3

Particella 1262 - Bene comune non censibile esclusivo ai Sub 1-2

Particella 1263 - Bene comune non censibile esclusivo ai Sub 3-4

Particelle 1264 - Bene comune non censibile a tutti i Sub

Catasto Terreni del Comune di Trevi al Foglio 57:

Particella 1294 - Superficie 545 mq

Particella 1295 - Superficie 422 mq - Quota 3/16

PREZZO BASE: € 169.127,00 (euro centosessantanovemilacentosettanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

Annuncio n. 33182.2

Lotto 2: Porzione di fabbricato bifamiliare in costruzione con corte e terreni a Trevi (PG)

Porzione di fabbricato bifamiliare in costruzione con corte e terreni a Trevi (PG), Località Pigge, Via Casaletto -

RACCOLTA OFFERTE

Sede Legale

Sede Operativa

L'immobile sorge in località Pigge a circa 4 km sia dal centro storico che dallo svincolo "Trevi" della Strada Statale 3 Flaminia.

Ha una superficie complessiva, comprensiva dell'altra unità di proprietà di terzi, pari a 226,32 mq.

Fabbricato bifamigliare parzialmente edificato, in base alle disposizioni progettuali la porzione oggetto di vendita sarà costituita da un'abitazione, disimpegnata su tre livelli: piano primo sottostrada, piano terra e piano primo, comunicanti tra di loro con scala interna e garage posto al piano primo sottostrada.

Le porzioni in oggetto trovano, completamente allo stato grezzo, privi di divisori ed impianti.

Le strutture dell'edificio sono state realizzate con un telaio tridimensionale di pilastri e travi in C.A., solai in latero-cemento gettati in opera, costituiti da tralicci e pignatte, una porzione dell'edificio al piano terra si svilupperà contro terra, pertanto le strutture portanti verticali sono state realizzate mediante pareti in C.A. di spessore cm 30. Le tamponature realizzate sono in blocchi termici (Poroton). Tetto a capanna con manti di coperture in coppi.

Alcune parti della costruzione sono ormai da lungo tempo esposte agli agenti atmosferici, in particolare alcune porzioni di solai, travi e pilastri del secondo livello sono direttamente interessate dalle precipitazioni, al punto da aver richiesto la stesura di uno strato di guaina impermeabilizzante liquida su una parte della terrazza al fine di impedire il propagarsi delle infiltrazioni meteoriche sull'unità immobiliare adiacente.

Rispetto al progetto autorizzato inoltre, sono state apportate in corso d'opera variazioni strutturali significative, come ad esempio: la realizzazione di pareti in c.a. su un lato perimetrale del piano seminterrato in sostituzione delle tamponature in laterizio previste, la realizzazione di una copertura in latero-cemento anziché a muricci e la creazione di terrazze al piano secondo al posto delle coperture in progetto.

Infine, sopraggiunte necessità legate alla ridistribuzione delle strade di accesso ai singoli edifici impongono la creazione di un passaggio per l'ingresso nel garage, previa demolizione di una porzione del muro di cinta (contiguo con la parete in c.a. del piano seminterrato di cui al paragrafo precedente) nonché di una porzione della stessa parete perimetrale in corrispondenza del piano seminterrato. La realizzazione di quest'ultima in cemento armato, anziché con blocchi di tamponatura, richiede verifiche preliminari per determinarne la fattibilità e particolari accortezze in fase esecutiva.

Si segnala l'esistenza di una servitù di passaggio sulle Particelle 1348-1349 - Foglio 57.

L'altra unità immobiliare che compone l'immobile (Particella 1265 - Sub 5-6) non è oggetto di vendita essendo proprietà di terzi.

Si segnala altresì precedente diritto di passaggio sulla Particella 1289 - Foglio 57 a favore della particella 1285 di proprietà di terzi, come individuato nel vecchio progetto di lottizzazione, che risulta superato come da atto di compravendita (del 6/02/2012 rep. n. 14135 reg. a Perugia l'8/02/2012 al n. 3522), art. 3.

Catasto Fabbricati del Comune di Trevi al Foglio 57:

Particella 1265 - Sub 3 - Categoria F/3

Particella 1265 - Sub 4 - Categoria F/3

Particella 1267 - Bene comune non censibile esclusivo ai Sub 3-4

Particella 1268 - Bene comune non censibile comune a tutti i Sub 5-6-3-4

Catasto Terreni del Comune di Trevi al Foglio 57:

Particella 1289 - Superficie 55 mq - Area Urbana

Particella 1290 - Superficie 53 mq - Area Urbana

Particella 1292 - Superficie 550 mq - Destinazione urbanistica "verde privato"

Particella 1293 - Superficie 77 mq - Quota 1/2

Particella 1295 - Superficie 422 mq - Quota 3/16

PREZZO BASE: € 94.098,00 (euro novantaquattromilanovantotto,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

Annuncio n. 33182.3**Lotto 3: Terreni edificabili a Trevi (PG)****Terreni edificabili a Trevi (PG), Località Pigge, Via Casaletto - RACCOLTA OFFERTE**

Gli immobili sorgono in località Pigge a circa 4 km sia dal centro storico che dallo svincolo "Trevi" della Strada Statale 3 Flaminia.

Hanno una superficie complessiva pari a 2.467 mq.

Trattasi di quattro terreni edificabili su ciascuno dei quali, in base al progetto di lottizzazione a suo tempo approvato dal Comune di Trevi, era prevista la realizzazione di altrettanti edifici.

I terreni hanno i seguenti volumi edificabili: particella 1255, di mq. 693 e volume edificabile mc. 811; particella 1256, di mq. 648 e volume edificabile mc. 758; particella 1257, di mq. 486 e volume edificabile mc. 568; particella 1258, di mq. 640 e volume edificabile mc. 748.

Sono ricomprese inoltre particelle di terreno individuate urbanisticamente come verde pubblico, parcheggi e strade.

Catasto Terreni del Comune di Trevi al Foglio 57:

Particella 1255 - Superficie 693 mq - Volume edificabile 811 mc

Particella 1256 - Superficie 648 mq - Volume edificabile 758 mc

Particella 1257 - Superficie 486 mq - Volume edificabile 568 mc

Sede Legale**Sede Operativa**

Particella 1258 - Superficie 640 mq - Volume edificabile 748 mc
Particella 1248 - Superficie 149 mq – Destinazione urbanistica "verde pubblico"
Particella 1250 - Superficie 100 mq – Destinazione urbanistica "verde pubblico"
Particella 1251 - Superficie 38 mq – Destinazione urbanistica "verde pubblico"
Particella 1347 - Superficie 1.540 mq – Destinazione urbanistica "parcheggi e strade"
Particella 1348 - Superficie 457 mq – Destinazione urbanistica "parcheggi e strade"
Particella 1349 - Superficie 58 mq – Destinazione urbanistica "parcheggi e strade"

PREZZO BASE: € 173.100,00 (euro centosettantatremilacento,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 07/09/2026 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 25/11/2026 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 i soggetti interessati, tranne quelli 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 o del certificato CCAA (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, il Curatore 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.

Il Curatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al Curatore in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

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 da parte del Curatore, 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 – il Curatore potrà riservarsi la facoltà di 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 spettante a 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.

L'aggiudicazione provvisoria sarà comunicata da Gobid International Auction Group S.r.l. al miglior offerente tramite apposita comunicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107, 4° comma, L.F. – da formulare entro 10 giorni dal termine dell'asta e per un importo almeno del 10% superiore al prezzo di aggiudicazione provvisoria – si procederà con l'aggiudicazione definitiva, previa comunicazione da parte degli Organi della Procedura a procedere.

Si precisa che l'aggiudicazione non diviene definitiva in modo automatico con il semplice decorso dei 10 giorni previsti per la presentazione di offerte migliorative, ma richiede l'apposita comunicazione a procedere da parte degli Organi della Procedura. Solo dopo aver ricevuto tale comunicazione, Gobid International Auction Group S.r.l. provvederà a comunicare all'aggiudicatario provvisorio, con successiva e distinta comunicazione, **la definitività dell'aggiudicazione**.

Dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva 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.).

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'aggiudicatario 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 (definitiva).

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 20 giorni dall'aggiudicazione (definitiva).

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 (oltre iva), 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%

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.

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 almeno 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 Curatore provvederà a dare notizia della vendita mediante notificazione, prima del completamento delle operazioni di vendita, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

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:

Sede Legale

Sede Operativa

- 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.

Spoletto, 28 agosto 2026

Il Curatore

Marco Silvestrini