

Tribunale di Trento
Liquidazione Giudiziale n. 6/2023 R.G.
Giudice Delegato: Dott. Sieff Benedetto
Curatore: Dott.ssa Luisa Angeli

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta, Dott.ssa Luisa Angeli, 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.L., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobidreal.it).

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. 33311.1

LOTTO N. 1 - Terreni parzialmente edificabili a Vigo (TN)

Terreni agricoli e parzialmente edificabili a Vigo (TN), Strada dei Ronchi

Terreni agricoli e parzialmente edificabili a Vigo (TN), Strada dei Ronchi, siti a soli 600 metri dallo svincolo della SS43, con una superficie totale di 62.090 mq., urbanisticamente ricadenti in area agricola di rilevanza locale e di pregio, di fatto utilizzata a fini agricoli e in gran parte piantumata a meleto ed in parte boscati.

Le aree piantumate possono essere riassunte come segue:

Zona n.1 - mq. 9612 - Porzione omogenea piantumata a meleto con versante in direzione nord/ovest con pendenza media del 20-25%

Risulta piantumato a meleto con età impianto circa 30 anni

Interno al perimetro consorzio, iscritto ruolo viabilità, non iscritto ruolo irriguo

Zona n.2 - mq. 12300 - Porzione omogenea piantumata a meleto con versante in direzione nord/sud pendenza media del 25-30 %

Risulta piantumato a meleto con età impianto circa 30 anni

Interno al perimetro consorzio, in parte iscritto ruolo viabilità, non iscritto ruolo irriguo

Zona n.3 - mq. 13987 - Porzione omogenea piantumata a meleto con versante in direzione sud-ovest con pendenza media del 15 %

Risulta piantumato a meleto con età impianto circa 20 anni

Interno al perimetro consorzio, in parte iscritto ruolo viabilità, non iscritto ruolo irriguo

Zona n.4 - mq. 6022 - Porzione omogenea piantumata a meleto con versante in direzione ovest con pendenza

media del 20 %

Risulta piantumato a meleto con età impianto circa 20 anni

Interno al perimetro consorzio, in parte iscritto ruolo viabilità, non iscritto ruolo irriguo

Zona n.5 - mq. 9402 - Porzione omogenea ex frutteto ora prato con versante in direzione ovest con pendenza media del 25 %

Risulta piantumato a meleto con età impianto circa 20 anni

Interno al perimetro consorzio, in parte iscritto a ruolo irriguo

Come evidenziato in perizia sono presenti dei cumuli che alla vista risultano costituiti da materiale argilloso, in parte frammisto a frammenti di cotto. Va rilevata altresì la presenza di cumuli di rifiuti costituiti da prodotti in laterizio frantumati, coperti da vegetazione.

Non sono state eseguite indagini a diverse profondità di scavo. Non sono stati reperiti elementi utili per accertare la qualità ambientale di tali riporti, nè risultano effettuate analisi chimiche atte ad accertarne i requisiti di qualità ambientale.

Non è possibile escludere la presenza di altri materiali o rifiuti tombinati. Non si conoscono ulteriori elementi sulla qualità di tali terrapieni, nè risultano effettuati analisi chimiche ai sensi di accertare i requisiti di qualità ambientale.

Ai fini di una sommaria valutazione si è comunque provveduto al prelievo di n.2 campioni di suolo, come descritto al capitolo 2.6 della perizia "corpo n.2", poi sottoposti ad analisi chimica. Secondo le evidenze dei rapporti di prova, i parametri rientrano nei limiti di cui al D.Lgs 152/06 e s.m.i., Titolo V, All. 5 - Tab. 1 - Colonna A (siti ad uso, verde pubblico, privato e residenziale). Non sono stati effettuati test di cessione. La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui attualmente si trovano i terreni suindicati e si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Con il trasferimento del bene l'aggiudicatario si assume ogni onere relativo ad eventuali azioni di bonifica e smaltimento di rifiuti, ancorché occulti, descritti e non in perizia, e nulla potrà eccepire alla Procedura e/o alla Casa d'Aste.

La zona risulta servita da un consorzio di miglioramento fondiario di Toss e Vigo di Ton che gestisce viabilità e irriguo.

L'accesso avviene da strada pubblica p.f.1239/1 c.c. Vigo che a sua volta sbocca sulla Strada provinciale e gode di agevoli percorsi di transito interni alla proprietà ai fini della lavorazione.

Dalla strada pubblica p.f.1239/1, internamente alla proprietà in esame, diparte una viabilità agricola gestita dal consorzio di miglioramento fondiario che va a collegare con la viabilità comunale p.f.1239/1 e p.f.1225 e altri terreni di terzi. In merito, la viabilità agricola esistente e della quale vi è traccia nell'ortofoto P.A.T. del 1994, come gestita dal consorzio e non, nonché i relativi passi ancorché non iscritti si ritene vadano considerati

consolidati per come esercitati e dati per acquisiti. Sarà onere dell'aggiudicatario pertanto aggiornare e formalizzare nuovi e/o modifiche agli accordi esistenti direttamente con il Consorzio di miglioramento fondiario ovvero richiedere nuova concessione ad uso irriguo presso il competente servizio provinciale per la gestione delle risorse idriche.

La vendita è disposta a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Rimangono in capo al soggetto aggiudicatario i costi relativi ai tipi di frazionamento propedeutici alla vendita come descritti in perizia, che risultano già detratti dal valore di liquidazione posto a base d'asta.

CC Vigo:

P.T.140 - P.F. 1239/3 - 353/2 - 354/5

P.T 411 - P.F. 353/4 - 367/20 - 354/10 - 367/11 - 684/N2 (*) - 684/4 (*)

P.T 486 - P.F. 353/3 - 354/N1 (*) - 367/N1 (*) - 684/N3 (*) - 354/6 - 367/19 - 354/4 - 355 - 683/2 - 684/5 (*)

P.T 357 - P.F. 684/N1 (*) - 684/2 (*) - 684/3

P.T. 576 - P.F. 361 - 362 - 363

(*) Particelle come da consistenza bozza tipo di frazionamento propedeutico alla vendita allegato alla perizia

PREZZO BASE: € 521.748,15 (euro cinquecentoventunomilasettecentoquarantotto/15) oltre oneri se dovuti

CAUZIONE: € 52.175,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Asta n. 33311.2

LOTTO N. 2 - Complesso produttivo con palazzina uffici, edificio residenziale e terreni a Vigo (TN)

Complesso produttivo con palazzina uffici, edificio residenziale e terreni a Vigo (TN), Ex SS 43

Il lotto si compone di:

- corpo n.3 palazzina a prevalente destinazione residenziale di fatto non abitabile, con lavori di sistemazione interna al grezzo che riguardano la parte impiantistica, e modifiche alla distribuzione interna che hanno interessato parti strutturali. Gli impianti, elettrico, gas, idrico-sanitario, riscaldamento, si presentano parzialmente predisposti, con suddivisione autonoma.
- corpo n.4 edificio plurifamiliare a destinazione residenziale risulta edificato prima del 1932 poi oggetto di ampliamento nel 1973. L'abitazione identificata dal sub.4, al civico 2 si presenta in buono stato, con caratteristiche di finitura proprie di edilizia civile. L'abitazione identificata dal sub.5, al civico 4, si presenta il piano terra oggetto di recenti lavori di sistemazione interna, mancano le porte interne e i termosifoni e con

Sede Legale

Sede Operativa

parte dell'impiantistica da ultimare. Il piano primo abitato si presenta in buono stato di conservazione, con caratteristiche di finitura proprie di edilizia civile. Le unità immobiliari sono dotate di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e attualmente utilizzate.

- corpo n.5 Terreno adibito a piazzale carrabile.
- corpo n.6 p.ed.205/1 costituisce un fabbricato a servizio dell'complesso produttivo edificato prima del 1967 presenta una struttura in muratura, solai in latero cemento, murature interrato in c.a. e tetto in legno. Risultano interventi di ristrutturazione e ampliamento risalenti agli anni 70 con la realizzazione dell'oggi magazzino a piano seminterrato sub.7. In particolare l'immobile risulta suddiviso nelle seguenti U.I.: Sub. 3 - unità immobiliare a destinazione ufficio ubicata a piano terra, locali esposizione e ripostiglio a piano seminterrato e soffitta a piano primo. Sub.4 appartamento a piano terra Sub.5 deposito a piano terra. Sub.6 ufficio a piano terra. Sub.7 magazzino a piano seminterrato
- corpo n.7 costituisce un grande capannone produttivo con terreni circostanti, pertinenti all'attività produttiva e non.
- corpo n.8 comprende la p.f.527/2 c.c. Lover su parte della quale insiste l'ex cava di argilla denominata Belasio2

Si richiama quanto scritto nei capitoli "criticità e provvedimenti a carattere ambientale" circa le passività ambientali e presenza di rifiuti nel sito.

In riferimento al Corpo 7 si fa presente che a seguito di:

- **Avvenuta notifica del decreto del Giudice Tavolare – Ufficio del Libro Fondiario di Mezzolombardo, GN 1786/2025 avente ad oggetto l'erezione della p.ed.408 su parte della p.f.351/4 le cui consistenze sono oggi modificate come da tipo di frazionamento n.129/2013. Viene modificata la consistenza della p.f.351/4 come descritta in perizia cui viene staccata la neo formata p.ed.408, costituente un'opera pubblica - stazione di sollevamento e relativa area pertinenziale. La struttura risulta in gestione dell'agenzia provinciale per la depurazione della Provincia Autonoma di Trento (adep). Dalle informazioni assunte non risulta ancor oggi perfezionata la procedura di esproprio/acquisizione al patrimonio pubblico. Non sono state reperite ulteriori informazioni utili a riguardo. Tavolarmente la proprietà delle particelle come variate risulta ancor oggi a nome di --- omissis ---srl, pertanto qualora nel contempo non intervenga un provvedimento di acquisizione al patrimonio pubblico, della p.ed.408, sia p.f. 351/4 come nella nuova consistenza che la p.ed.408 saranno oggetto di trasferimento.**
- **Avvenuta Notifica dal parte del Servizio Catasto della nota PAT/RFS133/U252-05/12/2025-0955076 – pp.ff.367/33 - 367/1 CC Vigo - Legge 244/2007 art. 1 Comma 277 - Richiesta di accatastamento per mancata dichiarazione di nuova costruzione/variazione per fabbricati insistenti sulle pp.ff.367/33 e 367/1. - Trattasi di richiesta del Servizio catasto con nota PAT/RFS133/U252-05/12/2025-0955076 per censimento di manufatti e area edificiale costituita da piazzale produttivo, entro il termine di 90 giorni e quindi entro 5/3/2026. In merito, già con nota PAT Ufficio Catasto di Trento e Mezzolombardo S133/U252-1/2024/27.2-2023- 190/Dbap - Segnalazione di incoerenza – Catasto fondiario e fabbricati – AVVISO BONARIO, veniva chiesto l'aggiornamento della situazione in essere con riferimento alla p.f.367/33 cui è**

seguita una prima richiesta di proroga. In merito alla nuova scadenza è in corso una nuova richiesta di proroga in attesa dell'aggiudicazione del bene. Relativamente alla p.f.367/1 si rileva che, i manufatti identificabili nelle ortofoto PAT, non sono oggi più presenti e che gli stessi costituivano depositi di legname dotati di lamiere di protezione dalle intemperie semplicemente appoggiate sopra.

Macchinari e altri beni presenti negli immobili si intendono compresi nella vendita. Negli immobili oggetto della vendita si sono verificati almeno episodi di inquinamento da idrocarburi ed è stata rilevata la presenza di amianto. Per approfondimenti si invita alla lettura della perizia, in particolare i paragrafi Criticità e provvedimenti a carattere ambientale. Non sono state eseguite indagini a diverse profondità di scavo. Non sono stati reperiti elementi utili per accertare la qualità ambientale ne risultano effettuate analisi chimiche atte ad accertarne i requisiti di qualità ambientale. Non è possibile escludere la presenza di altri materiali o rifiuti tombinati. Non risultano effettuate analisi chimiche ai sensi di accertare i requisiti di qualità ambientale.

La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui attualmente si trovano i terreni suindicati e si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Con il trasferimento del bene l'aggiudicatario si assume ogni onere relativo ad eventuali azioni di bonifica e smaltimento di rifiuti, ancorché occulti, descritti e non in perizia, e nulla potrà eccepire alla Procedura e/o alla Casa d'Aste. La vendita è disposta a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Rimangono in capo al soggetto aggiudicatario i costi relativi ai tipi di frazionamento e dichiarazioni/variazioni catastali propedeutiche alla vendita come descritto in perizia e successive integrazioni, che risultano già detratti dal valore di liquidazione posto a base d'asta.

CC Vigo: P.ED. 353 – 237 (*)

P.F. 367/25

P.T. 140 - P.ED 205/1 - 243 - 242 - 240

P.T. 140 . P.F. 351/6 - 351/11 - 351/4 - 351/7 - 351/8 - 351/9 - 367/24 - 367/26 - 370 - 371 - 367/4 - 367/27 - 367/28 - 367/29 - 372 - 366 - 367/1(*)- 367/33 - 367/5

P.T. 486 - P.F. 692/4 - 692/12

P.T. 349 - P.F. 367/13

P.T. 357 - P.F. 354/1 - 367/6 - 354/9

P.T. 486 - P.F. 354/8(*)- 367/7 - 367/15(*)- 367/14

P.T. 576 - P.ED. 283 CC LOVER: P.T. 180 - P.F. 527/2

(*)Particelle come da consistenza bozza tipo di frazionamento propedeutico alla vendita allegato alla perizia.

PREZZO BASE: € 800.278,45 (euro ottocentomiladuecentosettantotto/45) oltre oneri se dovuti

CAUZIONE: € 80.028,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

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.

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

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 **21/09/2026 alle ore 15:00** e terminerà il giorno **04/11/2026 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.

Sede Legale

Sede Operativa

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 sopracitata.

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.

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 **90 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 **15 giorni** dall'aggiudicazione.

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 (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, comprese le spese per i frazionamenti propedeutici alla vendita come meglio descritti in perizia.

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.

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, spettanti alla casa d'aste Gobid Group, pari al 2,5% da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione, con un valore minimo di € 500,00 (minimo fatturabile nel caso in cui la percentuale di riferimento applicata al valore di vendita risulti inferiore).

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata 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.

Il Curatore

LUISA
ANGELI

11.09.2026
19:32:44
GMT+02:00



Sede Legale

Sede Operativa