

REGOLAMENTO DI VENDITA

Tribunale di Siracusa
Fallimento n. 5/2021 R.G.
Giudice Delegato: Dott.ssa Nicoletta Rusconi
Curatore Fallimentare: Dott. Luigi Ferrarini

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ASINCRONA**

Il sottoscritto Dott. Luigi Ferrarini, 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. 33602.1**Lotto 1: Appartamento con garage a Carlentini (SR) - LOTTO 1****Appartamento con garage a Carlentini (SR), Via Eschilo 16-12, Traversa I - RACCOLTA OFFERTE**

Gli immobili fanno parte di un edificio di maggiore consistenza di quattro piano fuori terra e due interrati, sito nella zona suburbana nord del comune denominata "Santuzzi" a circa 2 km dal centro cittadino e a circa 3 km sia da Lentini che dallo svincolo della Strada Provinciale 194 di collegamento alla Strada Statale 114 direzionale e all'Autostrada Catania-Siracusa.

Hanno una superficie convenzionale complessiva pari a 151,50 mq.

L'appartamento è posto al piano primo (rialzato) e si sviluppa interamente ad est rispetto al vano scala centrale. È costituito da ingresso, ampio salone, cucina, disimpegno, due vani, bagno, lavanderia e ripostiglio, aventi superficie lorda di circa 127,00 mq, con inoltre una veranda coperta di circa 20 mq, avente affaccio sul prospetto sud, n balcone di circa 10,00 mq, avente affaccio sul prospetto nord e due balconi di circa 5,00 mq ciascuno, aventi affaccio sul prospetto ovest.

Il locale garage, di pertinenza dell'appartamento, è posto al piano primo sottostrada e vi si accede da una rampa che si diparte dal civico 12 di via Eschilo, traversa I, è inoltre raggiungibile anche dall'interno dell'edificio condominiale, tramite il vano scala comune. Ha una superficie di circa 27 mq ed altezza interna di circa 3,30 mt,

con avvolgibile metallica a protezione del varco d'ingresso e dispositivo di apertura elettrica.

Si rende noto che l'appartamento presenta lievi modifiche della distribuzione interna rispetto a quanto riportato nell'elaborato grafico all'ultimo titolo autorizzativo. Tali difformità si ritengono regolarizzabili ai sensi dell'art.36 del DPR n.380/2001.

Catasto Fabbricati del Comune di Carlentini al Foglio 19:

Particella 595 - Sub 17 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 5,5 vani

Particella 595 - Sub 3 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 27 mq

PREZZO BASE: € 133.850,00 (euro centotrentatremilaottocentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 100.387,50 (euro centomilatrecentottantasette,50) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

Annuncio n. 33602.2

Lotto 2: Terreno edificabile a Carlentini (SR) - LOTTO 2

Terreno edificabile a Carlentini (SR), Contrada Piscitello - RACCOLTA OFFERTE

Il terreno è sito nella zona suburbana nord del comune denominata "Santuzzi" a circa 2 km dal centro cittadino e a circa 3 km sia da Lentini che dallo svincolo della Strada Provinciale 194 di collegamento alla Strada Statale 114 direzionale e all'Autostrada Catania-Siracusa.

Ha una superficie complessiva pari a 4.976 mq.

Trattasi di un terreno libero, caratterizzato da giacitura e forma irregolare e dotato di recinzione.

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carlentini in data 12/05/2025 si rileva che il terreno risulta ricadere all'interno della zona "C9b – zone di espansione di edilizia economica e popolare", non interessata da alcun piano attuativo. L'attuazione è prevista mediante piani particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori di P.R.G.

Catasto Terreni del Comune di Carlentini al Foglio 19:

Particella 164 - Qualità seminativo irriguo - Classe 2 - Superficie 3.353 mq

Particella 220 - Qualità seminativo irriguo - Classe 2 - Superficie 1.623 mq

Sede Legale

Sede Operativa

PREZZO BASE: € 149.280,00 (euro centoquarantanovemiladuecentottanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 111.960,00 (euro centoundicimilanovecentosessanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

Annuncio n. 33602.3

Lotto 3: Terreno edificabile a Carlentini (SR) - LOTTO 3

Terreno edificabile a Carlentini (SR), Contrada Piscitello - RACCOLTA OFFERTE

Il terreno è sito nella zona suburbana nord del comune denominata "Santuzzi" a circa 2 km dal centro cittadino e a circa 3 km sia da Lentini che dallo svincolo della Strada Provinciale 194 di collegamento alla Strada Statale 114 direzionale e all'Autostrada Catania-Siracusa.

Ha una superficie complessiva pari a 139 mq.

Trattasi di un terreno libero, privo di recinzione e di modesta estensione.

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carlentini in data 12/05/2025 il terreno risulta ricadere all'interno della zona "C1 – zone di completamento edilizio residenziale", interessata dal piano attuativo "Leonardi & Co", caratterizzato dai seguenti parametri: densità fondiaria massima 1,80 mc/mq e altezza massima 11,00 m.

Catasto Terreni del Comune di Carlentini al Foglio 19:

Particella 633 - Qualità agrumeto - Classe 2 - Superficie 61 mq

Particella 370 - Qualità agrumeto - Classe 2 - Superficie 78 mq

PREZZO BASE: € 12.510,00 (euro dodicimilacinquecentodieci,00) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 9.382,50 (euro novemilatrecentottantadue,50) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 500,00

Annuncio n. 33602.4

Lotto 4: Terreno ad Augusta (SR) - LOTTO 4

Terreno ad Augusta (SR), Zona Industriale ASI - RACCOLTA OFFERTE

Il terreno è sito nella zona di sviluppo industriale ASI di Augusta.

Ha una superficie complessiva pari a 15.261 mq.

Trattasi di un terreno libero privo di recinzione e di dotazione irrigua, caratterizzato da giacitura regolare e accessibile dalla viabilità locale che si diparte dalla Strada Provinciale 96 e dalla Strada Provinciale 114.

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Augusta in data 9/05/2025 risulta ricadere prevalentemente (la particella 397 per il 99% e la particella 316 per il 95%) in "ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" – SOTTOZONA D/2, INDUSTRIE DEL PIANO A.S.I." del vigente P.R.G. Calandra. In modestissima parte (la particella 397, per l'1% e la particella 316 per il 5%) ricade nella fascia di rispetto disciplinata dall'art. 34 del P.R.G.

Catasto Terreni del Comune di Augusta al Foglio 74:

Particella 316 - Porzione AA - Qualità seminativo arborato - Classe 1 - Superficie 6.327 mq

Particella 316 - Porzione AB - Qualità uliveto - Classe 2 - Superficie 2.141 mq

Particella 397 - Qualità seminativo arborato - Classe 1 - Superficie 6.793 mq

PREZZO BASE: € 106.827,00 (euro centoseimilaottocentoventisette,00) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 80.120,25 (euro ottantamilacentoventi,25) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

Annuncio n. 33602.5

Lotto 5: Villino ad Augusta (SR) - LOTTO 5

Villino ad Augusta (SR), Contrada Agnone Marina - RACCOLTA OFFERTE

L'immobile è sito nella zona costiera di Augusta denominata "Agnone Marina", a circa 250 metri di distanza dalla spiaggia "Baia Serena".

Ha una superficie convenzionale complessiva pari a 213 mq.

Il villino si articola su tre livelli fuori terra, il collegamento tra il piano terra e primo avviene tramite scala esterna in c.a., mentre al piano sottotetto si accede invece mediante una scala metallica di tipo a chiocciola.

L'appartamento al piano terra è costituito da ingresso-soggiorno, cucina, quattro vani, bagno e lavanderia, aventi superficie lorda di 86 mq ed altezza utile interna di 2,95 mt, è altresì presente una veranda coperta di 31 mq che si sviluppa lungo il prospetto nord.

L'appartamento al piano primo è costituito da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere e due bagni, aventi superficie lorda pari a 86 mq ed altezza interna di 2,80 mt, è inoltre presente una veranda coperta di circa 31 mq ed un balcone perimetrale di 31,20 mq.

Il piano terzo è costituito dal sottotetto non abitabile allo stato rustico, avente superficie lorda di 86 mq ed altezza media di 1,15 mt, oltre ad un terrazzo a livello, costituente la copertura delle sottostanti verande coperte, esteso circa 31 mq.

L'area esterna si presenta prevalentemente pavimentata, ad eccezione di piccole aiuole perimetrali, ed è adibito a viale di ingresso, marciapiedi e area per il parcheggio dei mezzi. Nell'angolo sud-est del lotto insiste un piccolo corpo di fabbrica in parte destinato a deposito ed in parte a locale forno, con struttura in muratura, copertura inclinata, superficie lorda complessiva di circa 29,28 mq ed altezza interna di 2,43 mt, mentre nell'angolo sud-ovest del lotto insistono, infine, ulteriori locali accessori, aventi struttura in muratura, copertura a falda inclinata in pannelli termoisolanti, superficie lorda di circa 9,00 mq, in parte adibiti a lavanderia ed in parte a locale doccia. Nello spazio antistante il vano doccia risulta inoltre realizzata una tettoia metallica di circa 5,00 mq.

Il terreno di pertinenza è recintato con muri dell'altezza di circa 2,00 mt, rifiniti con intonaco, tinteggiatura e parziale rivestimento in pietra, dotati di varco pedonale e carrabile, quest'ultimo con dispositivo di apertura automatica.

Il villino è stato edificato originariamente in assenza di titolo autorizzativo e per il quale è stata poi presentata istanza di condono edilizio ai sensi della legge 47/85, pratica n.1858/86.

Sono presenti inoltre difformità relative alle modifiche interne e dei prospetti che potranno essere regolarizzate ai sensi dell'art.36 del DPR 380/2001.

Si ritengono invece non regolarizzabili, in quanto non conformi allo strumento urbanistico, le ulteriori difformità relative alla realizzazione di ulteriori locali accessori, della tettoia e della scala a chiocciola. Se ne prevede pertanto la rimozione.

L'immobile è attualmente occupato.

Catasto Fabbricati del Comune di Augusta al Foglio 1:

Particella 962 - Sub 1 - Categoria A/7 - Classe 2 - Consistenza 6 Vani - Piano Terra

Particella 962 - Sub 2 - Categoria A/7 - Classe 2 - Consistenza 5,5 Vani - Piano Primo

PREZZO BASE: € 192.000,00 (euro centonovantaduemila,00) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 144.000,00 (euro centoquarantaquattromila,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 02/10/2026 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 17/11/2026 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 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 all'importo sopraindicato quale offerta minima, 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 (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	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.000,00		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.

-----, -----
Il Curatore

Firmato digitalmente da: Luigi Ferrarini
Ruolo: Dottore Commercialista
Organizzazione: ODCEC
SIRACUSA/01602680892
Data: 30/09/2026 11:25:15