

TRIBUNALE DI SPOLETO

Concordato Pieno Liquidatorio omologato n. 8/2016

Giudice Delegato: Dott. Roberto Laudenzi

Liquidatore Giudiziale: Dott. Alessio Federiconi

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Alessio Federiconi, quale liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del concordato attraverso la modalità dell'asta *online*, 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 Concordato omologato 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

Asta n.27922.1

Lotto 1 - Complessi distribuzione carburanti a Collazzone e Marsciano (PG) - LOTTO UNICOComplessi distribuzione carburanti a Collazzone e Marsciano (PG) - LOTTO UNICO

Trattasi di n. 3 complessi distribuzione carburanti, nello specifico:

1) Complesso distribuzione carburanti a Collazzone (PG), Frazione Collepepe, Strada della Barca - Strada Provinciale 375 km 0+700

Stazione di Servizio di Rifornimento Carburanti, Uffici, Bar, Officina e Locali Accessori, oltre n. 1 unità ad uso residenziale. Il compendio immobiliare si estende in zona pianeggiante su un terreno di superficie di circa mq. 10.000, ove oltre a comprendere l'area di sedime dei fabbricati esistenti, in prevalenza risulta essere destinato ad area di rifornimento carburanti, parcheggio, manovra e sosta.

Risulta composto dalle seguenti unità:

- Ufficio contraddistinto al foglio 19, particella 120 sub 2 – categoria A/10 – classe U – consistency 3 Vani – rendita catastale € 519,04. Sito al piano primo su un unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale. Sebbene risulti catastalmente in categoria A/10, l'unità risulta predisposta all'uso residenziale ed è suddivisa in ufficio, disimpegno e bagno. Superficie Utile Calpestabile mq. 60,00 circa.
- Unità Residenziale contraddistinta al foglio 19, particella 120 sub 3 - categoria A/3 – classe 2 – consistency 4,5 Vani – rendita catastale € 218,46. Sita al piano primo su un unico livello, con accesso indipendente dal vano scala senza ascensore, è costituita da soggiorno/pranzo/cucina, disimpegno, bagno e tre camere da letto. È presente un terrazzo di mq. 13,00 circa. Superficie Utile Calpestabile mq. 91,00 circa, esclusa terrazza.

AV_IMM_A_F_0

- Officina contraddistinta al foglio 19, particella 120 sub 6 - categoria D/7 – rendita catastale € 310,00. Sita al piano terra su un unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale, ha un'altezza interna utile di h=4,95 mt.; Superficie Utile Calpestabile mq. 57,00 circa.
- Officina contraddistinta al foglio 19, particella 120 sub 7 – categoria D/7 – rendita catastale € 370,00. Sita al piano terra su un unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale, ha un'altezza interna utile di h=4,95 mt.; Superficie Utile Calpestabile mq. 68,00 circa.
- Officina contraddistinta al foglio 19, particella 120 sub 8 – categoria D/7 – rendita catastale € 666,00. Sita al piano terra su un unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale, ha un'altezza interna utile di h=4,95 mt. Attualmente risulta essere occupata dall'affittuario. Superficie Utile Calpestabile mq. 125,00 circa.
- Bar contraddistinto al foglio 19, particella 120 sub 11 – categoria C/1 – classe 2 – consistency mq. 95 – rendita catastale € 1.314,90. Sito al piano terra su un unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale, è suddiviso in bar, laboratorio, due magazzini e bagno. Ha un'altezza interna utile di h=3,20 mt. Attualmente risulta essere occupata dall'affittuario. Superficie Utile Calpestabile mq. 91,00 circa.
- Stazione di Servizio Rifornimento Carburanti (Benzina, Gasolio, G.P.L./Metano), contraddistinto al foglio 19, particella 120 sub 12 – categoria E/3 – rendita catastale € 9.249,0, destinata all'esercizio dell'attività principale, si compone di 2 Tettoie/Pensiline con n. 3 isole di erogazione carburanti, Deposito Gas Metano, Locale Compressori/Cabina Elettrica, oltre accessori e quant'altro, attualmente risulta essere occupata e gestita direttamente dalla Proprietà, eccezion fatta dell'impianto di distribuzione del metano, che risulta essere occupata dall'affittuario ed è costituita da:
Superficie Utile Tettoia Coperta mq. 435,00 circa. Superficie Utile Calpestabile restanti accessori mq. 67,00 circa.
- Ufficio contraddistinto al foglio 19, particella 120 sub 13 – categoria D/8 – rendita catastale € 806,00. Sita al piano terra su unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale, suddiviso in ufficio, servizi igienici ad uso pubblico a servizio della stazione di rifornimento, ha un'altezza interna utile di h=3,20 mt. Attualmente risulta essere occupata e gestita direttamente dalla Proprietà. Superficie Utile Calpestabile mq. 51,00 circa.
- Magazzino Oli contraddistinto al foglio 19, particella 120 sub 14 – categoria C/2 – classe 2 – consistency 20 mq. – rendita catastale € 30,99. Sita al piano terra su un unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale, comunicante con il sub 13, ha un'altezza interna utile e costante di h=3,20 mt. Attualmente risulta essere occupata e gestita direttamente dalla Proprietà. Superficie Utile Calpestabile mq. 18,00 circa.
- Piazzale contraddistinto al foglio 19, particella 120 sub 15, in parte bitumato, in cls. e pavimentato con autobloccanti, per una superficie di mq. 6.052, il restante lasciato incolto con vegetazione spontanea.

2) Complesso distribuzione carburanti a Collazzone (PG), Frazione Collepepe, Strada Provinciale 421 km 5+700

Stazione di Servizio di Rifornimento Carburanti, Ufficio, Bar, Sala Ricettiva e Locali Accessori. Il compendio immobiliare, si estende in zona collinare su rateo di terreno di superficie di circa mq. 1.660, ove oltre a comprendere l'area di sedime dei fabbricati esistenti, in prevalenza risulta essere destinato ad area di rifornimento carburanti, parcheggio, manovra e sosta, oltre area verde alberata attrezzata per "picnic"

all'aperto.

Risulta composto dalle seguenti unità:

- Piazzale contraddistinto al foglio 31, particella 307 sub 1, della superficie complessiva di circa mq. 1.660 a detrarre area di sedime dei fabbricati esistenti, in parte bitumato, in cls. e pavimentato con autobloccanti, per una superficie di mq. 912,00, i restanti 400 mq destinati ad area verde.
- Bar contraddistinto al foglio 31, particella 307 sub 2 – categoria C/1 – classe 2 – consistenza mq. 160 – rendita catastale € 2.214,57. Sito al piano terra su un unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale, è formato da bar, sala giochi, ripostiglio, bagno, disimpegno, magazzino e sala ricettiva, ha un'altezza interna utile di h=3,10 mt., ad esclusione della sala ricettiva che ha un'altezza di h=2,95 mt. Attualmente risulta essere occupata dall'affittuario. Superficie Utile Calpestabile mq. 148,00 circa.
- Stazione di Servizio Rifornimento Carburanti (Benzina, Gasolio) contraddistinto al foglio 31, particella 307 sub 3 – categoria E/3 – rendita catastale € 3.798,00. Destinata all'esercizio dell'attività principale, si sviluppa interamente al piano terra con accesso indipendente direttamente dal piazzale, si compone di 1 Tettoia/Pensilina con n. 1 isola di erogazione carburanti, piccolo ufficio, bagno, centrale termica, tettoia lavaggio automezzi, magazzino gomme oltre accessori. Attualmente risulta essere occupata e gestita direttamente dalla Proprietà, con sola erogazione Self-service. Superficie Utile Tettoia Coperta mq. 80,00 circa. Superficie Utile Calpestabile restanti accessori mq. 88,00 circa.

3) Complesso distribuzione carburanti a Marsciano (PG), Frazione Schiavo, Viale della Resistenza 31

Stazione di Servizio di Rifornimento e Deposito Carburanti, Ufficio, Bar e Locali Accessori.

Il complesso immobiliare nella sua interezza si estende in zona lievemente collinare, su rateo di terreno di superficie di circa mq. 5.025, ove oltre a comprendere l'area di sedime dei fabbricati esistenti, in parte risulta essere destinato ad area di rifornimento carburanti, parcheggio, manovra e sosta.

Risulta composto dalle seguenti unità:

- Rimessa e Tettoia contraddistinte rispettivamente al foglio 142, particella 178 sub 15 - categoria C/6 – classe 1 - Consistenza 6 mq. – R.C. € 6,51 ed al foglio 142, particella 272 - categoria C/6 – classe 1 - Consistenza 90 mq. – R.C. € 97,61. Si compone di due piccoli manufatti destinati a rimessa e tettoia, a servizio dell'attività di rifornimento e deposito carburanti. La rimessa ha un'altezza di h=3,80 mt.; Superficie Utile Calpestabile mq. 75,00 circa. La tettoia ha un'altezza di h=4,00 mt.; Superficie Utile Calpestabile/Coperta mq. 95,00 circa. Corte esclusiva di mq. 300,00 circa.
- Ufficio contraddistinto al foglio 142, particella 178 sub 29 – categoria A/10 – classe 1 - Consistenza 1,5 vani – R.C. € 278,89. Sita al piano terra con accesso indipendente direttamente dal piazzale, attualmente risulta essere occupata e gestita direttamente dalla Proprietà. Superficie Utile Calpestabile mq. 48,00 circa.
- Bar, Ristorante contraddistinto al foglio 142, particella 178 sub 30 – categoria C/1 – classe 5 - Consistenza 148 mq. – R.C. € 3.172,08. Si sviluppa al piano terra ed è suddiviso in bar, ristorante, disimpegno, tre bagni, spogliatoio, tre cucine, dispensa/ripostiglio e magazzino. Ha altezza in prevalenza di h=3,18 mt. Superficie Utile Calpestabile mq. 174,00 circa.
- Piazzale contraddistinto al foglio 142, particella 178 sub 28, della superficie complessiva di circa mq. 3.700. in parte bitumato, in cls. e pavimentato con autobloccanti, per una superficie di mq. 1.250, i restanti 2.450 mq sono adibiti a carico/scarico deposito carburanti e sterrati.

Si fa presente che:

- tutti e tre i complessi di distribuzione carburanti sono oggetto di contratto di affitto di azienda a far data dall'1.06.2023 con durata stabilita in 6 (sei) anni e pertanto avrà termine naturale di scadenza il 31 maggio 2029; alla scadenza il contratto si intenderà automaticamente rinnovato per un anno e così di anno in anno;
- il canone di affitto è pari a complessivi euro 171.000,00 annui oltre IVA ai sensi di legge, da corrispondersi in ratei mensili di euro 14.250,00 ciascuna da pagare anticipatamente entro il giorno 15 di ciascun mese;
- in caso di aggiudicazione definitiva del presente lotto, il contratto di affitto avente ad oggetto tali complessi si intenderà automaticamente risolto, senza indennizzi o penali in favore della Affittuaria, trascorsi 90 (novanta) giorni dalla comunicazione della predetta aggiudicazione all'affittuaria da parte della Procedura di Concordato.

Prezzo Base: € 4.097.131,89 (euro quattromilioninovantasettemilacentotrentuno/89) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 409.713,00

Rilancio minimo: € 10.000,00

Asta n.27922.2

Lotto 2 - Abitazione indipendente a Marsciano (PG) - LOTTO 2

Abitazione indipendente a Marsciano (PG), Frazione Schiavo, Viale della Resistenza 31

Abitazione indipendente su quattro livelli fuori terra così suddivisa:

- Unità Residenziale contraddistinta al foglio 142, particella 178 sub 7 – categoria A/2 – classe 3 – Consistenza 8,5 vani – R.C. € 570,68. Sita al piano terra e primo, con accesso indipendente si compone di cantina, magazzino al piano terra e ingresso/disimpegno, soggiorno, pranzo, cucina, studio, bagno e tre camere. Sono presenti due terrazze attualmente risulta essere occupata da uno dei nuclei familiari della Proprietà. Superficie Utile Calpestabile mq. 145,00 circa, escluse terrazze.
- Unità Residenziale contraddistinta al foglio 142, particella 178 sub 8 – categoria A/2 – classe 3 - Consistenza 8,5 vani – R.C. € 570,68. Sita al piano secondo e terzo, con accesso indipendente dal vano scala, si compone di ingresso/disimpegno, soggiorno, pranzo, cucina, studio, bagno e tre camere da letto al piano secondo. Il piano terzo è adibito a soffitta, magazzino con altezza media di 2,30 metri. Attualmente risulta essere occupata da uno dei nuclei familiari della Proprietà. Superficie Utile Calpestabile mq. 291,00
- Unità Residenziale contraddistinta al foglio 142, particella 178 sub 21 – categoria A/2 – classe 3 - Consistenza 4 vani – R.C. € 268,56. Sita al piano primo, con accesso indipendente dal vano scala, è composta da soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno, bagno ed una camera. Sono presenti due terrazze per un totale di 26 mq. Attualmente risulta essere occupata da uno dei nuclei familiari della Proprietà. Superficie Utile Calpestabile mq. 76,00 circa.
- Unità Residenziale contraddistinta al foglio 142, particella 178 sub 22 - categoria A/2 – classe 3 - Consistenza 5,5 vani – R.C. € 369,27. Si sviluppa al piano terra, secondo e terzo. Il piano terra è suddiviso in

AV_IMM_A_F_0

cucina e ripostiglio per una superficie di 30 mq. Il piano secondo è adibito a soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno, bagno e camera per un totale di 76. Il piano terzo è adibito a soffitta di 71 mq. Attualmente risulta essere occupata da uno dei nuclei familiari della Proprietà. Superficie Utile totale mq. 177,00 circa.

- Garage contraddistinto al foglio 142, particella 178 sub 6 – categoria C/6 – classe 7 - Consistenza 58 mq. – R.C. € 179,73. Sita al piano terra su un unico livello, con accesso indipendente direttamente dal piazzale, attualmente risulta essere libero nella piena disponibilità della Proprietà ed ha un'altezza interna utile di h=4,00 mt.; Superficie Utile Calpestabile mq. 56,00 circa.
- Ufficio contraddistinto al foglio 142, particella 178 sub 11 - categoria A/10 – classe 1 - Consistenza 3,5 vani – R.C. € 650,74. Sita al piano terra su un unico livello, con accesso indipendente dal piazzale, si compone di ufficio e due bagni con un'altezza interna utile di h=3,55 mt. E h=2,80 mt. Superficie Utile Calpestabile mq. 70,00 circa.
- Magazzino contraddistinto al foglio 142, particella 178 sub 16 – categoria C/2 – classe 1 - Consistenza 78 mq. – R.C. € 189,33. Si sviluppa interamente al piano terra, con accesso indipendente dal piazzale comune a tutte le unità. Ha altezza interna variabile da hmin. =2,20 mt. - hmax=2,40 mt. Superficie Utile Calpestabile mq. 62,00 circa.
- Rimessa contraddistinta al foglio 142, particella 178 sub 18 – categoria C/6 – classe 4 - Consistenza 52 mq – R.C. € 96,68. Ha un'altezza interna di h=2,50 mt.; Superficie Utile Calpestabile mq. 50,00 circa.
- Magazzino contraddistinto al foglio 142, particella 178 sub 20 - categoria C/2 – classe 1 - Consistenza 71 mq. – R.C. € 172,34. Sito al piano interrato, con accesso indipendente direttamente dal piazzale mediante rampa, ha un'altezza interna di h=2,20 mt.; Superficie Utile Calpestabile mq. 48,00 circa. È presente un ripostiglio di 24 mq con altezza 1,50 metri.

Prezzo Base: € 451.382,29 (euro quattrocentocinquantunomilatrecentottantadue/29) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 45.138,00

Rilancio minimo: € 2.500,00

Asta n.27922.3

Lotto 3 - Terreni edificabili a Marsciano (PG) - LOTTO 3

Terreni edificabili a Marsciano (PG), Frazione Schiavo, Viale della Resistenza - LOTTO 3

Terreni in parte edificabili, facenti parte di un comparto ben più ampio classificato dal PRG vigente, area Industriale ed Artigianale, aventi potenzialità edificatorie del caso, ubicate in zona pianeggiante lontane dal caseggiato e comunque identificate come da planimetrie allegate, confinanti con strade Comunali e vicinali, fossi, salvo altri.

La vicinanza alla viabilità pubblica determina la classificazione di parte di esse in zona VRi, area di rispetto infrastrutturale, vincolata ad esproprio per destinazione pubblica.

Nella fattispecie si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica rispettivamente allegato.

Accertata la possibilità di realizzo di Stazione di Rifornimento Carburanti, sulla scorta delle autorizzazioni

che richiede il caso specifico.

Superficie totale 6.725 mq di cui:

- 4.740 mq ricadenti in zona edificabile;
- 1.985 mq ricadenti in fascia di rispetto stradale.

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Marsciano al foglio 142:

- particella 442 - seminativo – classe 3 – superficie mq. 2.345 – R.D. € 10,29 – R.A. € 10,90.
- particella 456 - seminativo – classe 2 – superficie mq. 4.380 – R.D. € 23,75 – R.A. € 21,49.

Prezzo Base: € 92.689,92 (euro novantaduemilaseicentottantanove/92) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 9.269,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.27922.5

Lotto 5 - Terreni edificabili a Collazzone (PG) - LOTTO 5

Terreni edificabili a Collazzone (PG), Frazione Collepepe - LOTTO 5

Terreni edificabili facenti parte di comparti ricadenti in aree extraurbane, classificate dal PRG Vigente, zona di Rispetto Stradale, e Zona per i Servizi Privati aventi potenzialità edificatorie del caso, ubicate in zona pianeggiante in prossimità di caseggiato, di forma pressoché regolare.

La vicinanza alla viabilità pubblica determina la classificazione di parte di esse come area di rispetto infrastrutturale, vincolata ad esproprio per destinazione pubblica.

Nella fattispecie si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica rispettivamente allegato.

Accertata la possibilità apparente di realizzo di Stazioni di Rifornimento Carburanti, sulla scorta delle autorizzazioni che richiede il caso specifico.

Superficie totale 4.300 mq.

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Collazzone al foglio 17:

- particella 166 - seminativo arborato – classe 2 – superficie mq. 1.940 – R.D. € 10,52 – R.A. € 9,02.
- particella 198 - seminativo arborato – classe 2 – superficie mq. 2.360 – R.D. € 12,80 – R.A. € 10,97.

Prezzo Base: € 135.924,48 (euro centotrentacinquemilanovecentoventiquattro/48) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 13.592,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

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.

AV_IMM_A_F_0

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

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **21/07/2025** alle ore **15.30** e terminerà il giorno **21/08/2025** alle ore **15.30**, **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. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione degli Organi della Procedura.

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.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gobidreal@pec.it.

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

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

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

AV_IMM_A_F_0

- 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 una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata 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, 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

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 online 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 provvisorio, 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 provvisorio 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 (provvisoria) all'unico offerente.

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 comma 4° 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.).

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

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli 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 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione (provvisoria).

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 **20 (venti) giorni** dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dal Liquidatore Giudiziale 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.

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, da calcolarsi sul prezzo finale di aggiudicazione in percentuale decrescente a scaglioni progressivi come di seguito riportati e secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate online sul sito www.gobidreal.it

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 300.000,00	4%
Oltre	€ 300.001,00		3%

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.

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 liquidatore 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.

AV_IMM_A_F_0

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.

Spoletto lì, 15.07.2025

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Alessio Federiconi

