



## TRIBUNALE DI SPOLETO

**Concordato pieno liquidatorio omologato n. 3/2015**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Trabalza**  
**Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Federica Bertoldi**

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

La sottoscritta Dott.ssa Federica Bertoldi, in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato in epigrafe, delegato al compimento delle operazioni di vendita dei beni immobili, ai sensi dell'art. 107 L.F.,

#### *RIVOLGE*

al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (*vendita telematica asincrona*) avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)), con

**DATA INIZIO RACCOLTA: 07.10.2022 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA: 06.12.2022 ore 12:00**

#### **Annuncio n. 15651**

**LOTTO 1:** Diritti di piena proprietà su complesso sportivo – ricreativo sito in Deruta (PG), Fraz. San Nicolò di Celle, voc. Santa Cristina.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Deruta al Foglio 8:

Particella 134 – Sub 3 – Categoria D/3 – R.C. € 18.154,49

Particella 134 – Sub 4 – Categoria D/3 – R.C. € 8.651,69

Particella 134 – Sub 5 – Categoria D/8 – R.C. € 4.273,78

Particella 134 – Sub 6 – Categoria D/3 – R.C. € 965,77

Particella 134 – Sub 7 – In corso di costruzione

Particella 134 – Sub 8 – Categoria D/3 – R.C. € 10.637,77

Particella 134 – Sub 9 – Categoria C/2 – Classe 7 – Consistenza 25 mq – R.C. € 35,28

Particella 134 – Sub 10 – Categoria C/7 – Classe 4 – Consistenza 100 mq – R.C. € 21,69

Particella 203/204 – Categoria D/3 – R.C. € 1.402,00

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Deruta al Foglio 8:

Particella 39 – Ente urbano – Superficie 2.320 mq

Particella 134 – Ente urbano – Superficie 13.339 mq

Particella 203 – Ente urbano – Superficie 530 mq

Particella 204 – Ente urbano – Superficie 340 mq

Si precisa che la particella 39 (ente urbano) dovrà essere frazionata perché in comunione con il Lotto 2.

Il complesso sportivo-ricreazionale si compone di un'ampia area all'aperto con piscine ed aree attrezzate, due sale da ballo poste al piano terra ed una posta al piano primo, una sala ristorante e due strutture alberghiere non ultimate.

La struttura si compone di:

- Corpo centrale articolato in ingresso con biglietteria, bar, uffici e magazzini, spogliatoi e docce. Il tetto piano del presente manufatto è adibito a lastrico solare.
- Area esterna pavimentata ed attrezzata con docce, bar all'aperto, pergolato e pista da ballo;
- Piscina di 18x33 metri con due trampolini, ed una vasca per bambini con scivolo;
- Discoteca 1, struttura che si articola in piano terra principalmente destinato a discoteca ed in parte ad uffici e magazzini. La discoteca, alla quale si accede direttamente dal parcheggio antistante, si compone di cassa e biglietteria, pista da ballo centrale con consolle e salottini in muratura e legno ai lati, ballatoi con piccole gradinate, sui quali si trovano dislocati diversi salotti ed aree, oltre ad un'ampia zona bar con bancone in muratura. Dietro la consolle si sviluppa un'area destinata a magazzino con diversi locali; in tale area sono ubicate anche n. 4 uscite di sicurezza che accedono al piazzale esterno posto nel versante opposto al parcheggio. La discoteca è inoltre dotata di servizi igienici separati per uomini e donne e di due aree "privè", autonome e funzionali, ciascuna delle quali raggiungibili tramite una scala, direttamente dalle zone prospicienti la pista;
- Albergo, si sviluppa al piano primo sovrastante la discoteca, questa parte d'immobile risulta non essere mai stata ultimata e ad oggi versa in stato di abbandono;
- Discoteca 2 si sviluppa al piano terra di un edificio adiacente la struttura che ospita l'albergo e la discoteca grande, si compone di pista da ballo circondata da consolle e divanetti, due aree bar e servizi igienici. Esternamente è presente una tettoia.
- Al piano terra del medesimo edificio della discoteca 2 è presente una sala ristorante, mentre al piano primo una sala da ballo ed al secondo piano una struttura alberghiera.

L'intero complesso sportivo-ricreazionale è dotato di un ampio parcheggio che si sviluppa per l'intera lunghezza dello stesso, con n. 3 accessi carrabili dalla pubblica via. Detto parcheggio è prevalentemente sterrato.

Il tutto sulla base della originaria Perizia di stima del C.T.U. Dr. Agr. Luigi Lamincia, redatta su incarico del Tribunale di Spoleto nell'ambito della procedura di omologa del Concordato Preventivo.

Si fa presente che gli immobili sono attualmente oggetto di due contratti di affitto d'azienda.

Si prega di notare la presenza di eventuali irregolarità urbanistiche riportate nella perizia di stima.

**PREZZO BASE: € 3.226.360,00 (euro tremilioniduecentoventiseimilatrecentosessanta/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 10.000,00**

**LOTTO 2:** Diritti di piena proprietà su Fabbricato in area produttiva-turistica sito in Deruta (PG), Fraz. San Nicolò di Celle, voc. Santa Cristina.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Deruta al Foglio 8:

Particella 39 – Sub 2 – Categoria A/4 – Classe 1 – Consistenza 6 vani – R.C. € 303,68

Particella 39 – Sub 3 – Categoria A/4 – Classe 1 – Consistenza 6,5 vani – R.C. € 328,98

Particella 39 – Sub 4 – Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 40 mq – R.C. € 47,51

Particella 39 – Sub 5 – Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 95 mq – R.C. € 112,85

Particella 39 – Sub 6 – Categoria C/2 – Classe 5 – Consistenza 65 mq – R.C. € 60,43

Particella 39 – Sub 7 – Categoria A/2 – Classe 2 – Consistenza 7,5 vani – R.C. € 600,38

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Deruta al Foglio 8:

Particella 39 – Ente urbano – Superficie 2.320 mq

Si precisa che la particella 39 (ente urbano) dovrà essere frazionata perché in comunione con il Lotto 1.

Detto compendio si trova nelle immediate vicinanze del complesso di cui al Lotto 1.

Il lotto in oggetto si compone di un fabbricato ex colonico, parte ristrutturato ed in parte in fase di ristrutturazione, che si sviluppa su due piani fuori terra. La struttura presenta le caratteristiche necessarie per essere trasformato in attività turistico-ricettiva.

Il piano terra del fabbricato è interamente al grezzo e suddiviso in n. 6 locali, compresi quelli del corpo di fabbrica edificato in aderenza al fabbricato principali, privi di tutte le ordinarie opere di finitura interna. È presente un portico dove sono state realizzate le scale di accesso al piano primo che si compone di due unità abitative. Le due unità occupano interamente il primo piano, una delle due unità risulta completata in ogni sua finitura, mentre l'altra è allo stato grezzo come il resto dell'immobile.

L'abitazione ultimata si compone di ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere da letto e due bagni.

L'unità abitativa risulta occupata da terzi senza titolo opponibile alla procedura.

Il tutto sulla base della originaria Perizia di stima del C.T.U. Dr. Agr. Luigi Lamincia, redatta su incarico del Tribunale di Spoleto nell'ambito della procedura di omologa del Concordato Preventivo.

Si prega di notare la presenza di eventuali irregolarità urbanistiche riportate nella perizia di stima.

**PREZZO BASE: € 290.730,00 (euro duecentonovantamilasettecentotrenta/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**LOTTO 3:** Diritti di piena proprietà su Terreni con varia destinazione siti in Deruta (PG), Fraz. San Nicolò di Celle, ubicati nei pressi delle strutture di cui ai Lotti 1 e 2.

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Deruta al Foglio 8:

Particella 264 – Seminativo arborato – Superficie 468 mq – R.D. € 2,90 – R.A. € 2,42

Particella 265 – Seminativo arborato – Superficie 148 mq – R.D. € 0,92 – R.A. € 0,76

Particella 297 - Seminativo arborato – Superficie 220 mq – R.D. € 1,36 – R.A. € 1,14

Particella 303 - Seminativo arborato – Superficie 85 mq – R.D. € 0,53 – R.A. € 0,44

Particella 299 – Seminativo – Superficie 7.135 mq – R.D. € 44,22 – R.A. € 38,69

Particella 301 - Seminativo arborato – Superficie 2.990 mq – R.D. € 18,53 – R.A. € 15,44

Particella 158 - Seminativo arborato – Superficie 520 mq – R.D. € 3,22– R.A. € 2,69

Particella 166 - Seminativo arborato – Superficie 6.310 mq – R.D. € 39,11 – R.A. € 32,59

Particella 167 – Area Rurale – Superficie 350 mq

Particella 208 - Seminativo arborato – Superficie 7.050 mq – R.D. € 43,22 – R.A. € 36,41

Terreni a giacitura pianeggiante con diverse destinazioni urbanistiche.

Le particelle 264-265-297-299-303 sono classificate dal vigente P.R.G. del Comune di Deruta come “FS”- Aree per i servizi e le attrezzature di interesse generale di livello urbano, comunale e sovracomunale. Tali aree sono a loro volta suddivise in vari ambiti, tra cui è compresa la seguente:

- AS – Attrezzature sportive comprendenti aree ed edifici attrezzati per la pratica sportiva agonistica. Nello specifico, all’interno di tale categoria, l’area in oggetto è classificata FS – aree comprendente prevalentemente edifici specialistici ed attrezzature per le attività sportive al coperto

Le particelle 39-58-167-166/p e 208/p sono classificate dal vigente P.R.G. del Comune di Deruta come “DT – Ambiti urbani di trasformazione produttivi-turistici”.

Le particelle 166/p e 208/p sono classificate “P – parcheggi” ed anche E/PA – area di particolare interesse agricolo.

Il tutto sulla base della originaria Perizia di stima del C.T.U. Dr. Agr. Luigi Lamincia, redatta su incarico del Tribunale di Spoleto nell’ambito della procedura di omologa del Concordato Preventivo.

Si fa presente che i terreni sono oggetto di contratto di affitto d'azienda.

**PREZZO BASE: € 374.022,50 (euro trecentosettantaquattromilaventidue/50) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE: 10% prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA €2.500,00**

**LOTTO 4:** Diritti di piena proprietà su Terreni agricoli siti a Perugia, Località San Marco, Strada dei Conservoni

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Perugia al Foglio 151:

Particella 953 – Seminativo - Classe 5 – Superficie 1.340 mq – R.D. € 1,38 – R.A. € 1,25

Particella 1214 - Seminativo - Classe 5 - Superficie 84 mq - R.D. € 0,09 - R.A. € 0,08

I terreni rientrano in area classificata dal PRG strutturale come “CE45 - comparti edificatori residenziali”, mentre nel PRG operativo l’area è classificata come boscata.

Inoltre, l’area risulta essere percorsa dal fuoco ai sensi della Legge 353/00. Per tutti tali motivi l’area in oggetto è attualmente priva di suscettività edificatoria.

Il tutto sulla base della originaria Perizia di stima del C.T.U. Dr. Agr. Luigi Lamincia, redatta su incarico del Tribunale di Spoleto nell’ambito della procedura di omologa del Concordato Preventivo, a cui si rinvia.

**PREZZO BASE: € 14.240,00 (euro quattordicimiladuecentoquaranta/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**CAUZIONE:10% prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00**

#### INVITA

ogni potenziale interessato sarà invitato ad iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e pubblicato on line sulla Piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all’indirizzo PEC [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it), nel rispetto delle seguenti

#### CONDIZIONI DI VENDITA

##### FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), saranno tenuti ad inviare un’offerta irrevocabile di acquisto, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line), all’indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti 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.

**L’utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, riportando nella causale del bonifico “cauzione annuncio n. 15651, lotto n. \_\_\_”.**

Le offerte dovranno contenere:

- il prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato nell’avviso di vendita, insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;
- l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l’espressa dichiarazione di accettazione di tutte le clausole e condizioni di cui al presente avviso;
- l’indicazione dell’eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;

- l'espressa dichiarazione della residenza ovvero l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Tribunale. In difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Fallimentare dell'intestato Tribunale.

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

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 persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

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 Liquidatore Giudiziale procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del complesso immobiliare.**

Il Liquidatore Giudiziale 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 Liquidatore Giudiziale in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

In caso di rifiuto dell'offerta da parte del Liquidatore Giudiziale, 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 Liquidatore Giudiziale 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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) avrà la durata di almeno 6 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 Liquidatore Giudiziale 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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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 ha 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 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 120 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 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avrà luogo con atto notarile come di seguito riportato 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.

**Il trasferimento del bene avverrà mediante atto notarile di compravendita, che dovrà essere stipulato entro e non oltre 150 giorni dall'aggiudicazione, a ministero di un Notaio del distretto di Perugia che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto a mezzo PEC al Liquidatore Giudiziale entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In difetto di tale comunicazione, il Notaio sarà designato dal Liquidatore medesimo e sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario a mezzo PEC.**

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 dell'acquirente.**

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	3,5%
Da - a	€ 500.001,00	€ 2.000.000,00	2,5%
Oltre	€ 2.000.000,00		1,5%

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.

### **PUBBLICITA'**

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 45 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita.

Il Liquidatore Giudiziale provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita a dare notizia mediante notificazione a norma dell'art. 107 co. 3 L.F., a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ovvero agli occupanti.

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 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, dott.ssa Federica Bertoldi, sito in Todi (PG) Via Tiberina n. 84/R Loc. Ponterio.

- pubblicata integralmente sul PVP e sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.

Todi, 26 settembre 2022

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Federica Bertoldi

*Federica Bertoldi*