

AVVISO DI VENDITA

La Gobid International Auction Group s.r.l. (di seguito anche Gobid Group), formalmente incaricata della gestione della presente asta online afferente ai beni immobili sotto descritti, in seguito a sottoscrizione di apposito incarico con la società proprietaria dei beni stessi,

RENDE NOTO

- che, in esecuzione dell'incarico suindicato, si invita ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it;
- che la presente procedura competitiva è avviata sulla base di offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta alla Proprietà, per il lotto di seguito indicato, con importo pari al prezzo base sotto riportato, accompagnata da idonea cauzione;

Asta n.29128

Lotto 1 - Area parzialmente edificabile a Terni

Area parzialmente edificabile a Terni, Strada di Maratta Bassa

ASTA SULLA BASE DI UN'OFFERTA RICEVUTA

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Terni al:

Foglio 80 – Particella 149 – Seminativo irriguo – Classe 2 – 1.470 mq – R.D. € 9,19 – R.A. € 7,97
Foglio 81 – Particella 54 – Seminativo irriguo – Classe 2 – 19.960 mq – R.D. € 124,73 – R.A. € 108,24
Foglio 81 - Particella 58 – Porzione AA – Seminativo irriguo - Classe 2 – 88 mq – R.D. € 0,55 – R.A. € 0,48
Foglio 81 - Particella 58 – Porzione AB – Pascolo - Classe 1 – 52 mq – R.D. € 0,08 – R.A. € 0,02
Foglio 81 – Particella 63 – Seminativo irriguo – Classe 2 – 21.400 mq – R.D. € 183,47 – R.A. € 116,05
Foglio 81 – Particella 64 – Seminativo irriguo – Classe 2 – 9.750 mq – R.D. € 32,73 – R.A. € 52,87
Foglio 81 – Particella 65 – Seminativo irriguo – Classe 2 – 46.530 mq – R.D. € 420,54 – R.A. € 252,32
Foglio 81 – Particella 614 – Seminativo irriguo – Classe 2 – 15.435 mq – R.D. € 96,46 – R.A. € 83,70
Foglio 81 – Particella 71 – Seminativo irriguo arborato – Classe 1 – 26.570 mq – R.D. € 157,81 – R.A. € 157,81
Foglio 81 – Particella 72 – Porzione AA – Seminativo – Classe 1 – 4.000 mq – R.D. € 29,95 – R.A. € 22,72
Foglio 81 – Particella 72 – Pozione AB – Fabbricato rurale – 760 mq
Foglio 81 – Particella 74 – Pascolo – Classe 1 – 860 mq – R.D. € 0,71 – R.A. € 0,40
Foglio 81 – Particella 79 – Seminativo irriguo – Classe 2 – 1.320 mq – R.D. € 4,43 – R.A. € 7,16
Foglio 81 – Particella 128 – Seminativo irriguo arborato – Classe 2 – 850 mq – R.D. € 2,85 – R.A. € 4,61
Foglio 81 – Particella 129 – Seminativo irriguo – Classe 2 – 930 mq – R.D. € 8,41 – R.A. 5,04
Foglio 82 – Particella 95 – Seminativo irriguo – Classe 2 – 2.220 mq – R.D. € 20,06 – R.A. € 12,04

I terreni in oggetto sono ubicati nella periferia industriale a ridosso della Strada Maratta Bassa e a confine con il Fosso San Giovanni ed il fiume Nera.

Attualmente risultano coltivati da terzi.

Le particelle che formano il lotto ricadono in diverse aree del PRG:

- Zona D per l'industria e l'artigianato (D21), sono destinate esclusivamente all'insediamento di edifici ed attrezzature per la media e piccola industria e per l'artigianato su lotti non inferiori a 1.000 mq
- Zona D – Tutela acque sotterranee, i terreni ricadenti sono assoggettati a studi idraulici preventivi.
- Zona F verde pubblico in Parchi territoriali (GVP2)
- Zona D per infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato
- Zona per infrastrutture tecnologiche e distributive generali e di quartiere (F6)
- Zona S viabilità e piazze, parcheggi, percorsi e sentieri, viabilità lacustre e fluviale.

Prezzo Base: € 1.050.000,00 (euro un milione cinquantamila/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 105.000,00

Rilancio minimo: € 10.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella documentazione 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 vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

L'asta si aprirà il giorno **31/10/2025 alle ore 15:30** e terminerà il giorno **16/12/2025 alle ore 15:30, salvo extra time**.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

L'esperimento verrà eseguito 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 della Proprietà.

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.

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'accrédito 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 una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata (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 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 irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accordo 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 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 sopraccitata.

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 della Proprietà.

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 e imputata in conto del prezzo di aggiudicazione, detratte eventuali spese connesse alla vendita.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, che dovrà avvenire mediante versamento di assegno circolare davanti al Notaio designato dalla Proprietà, dovrà essere effettuato entro la data fissata per il

trasferimento di proprietà secondo le indicazioni fornite dal Liquidatore, anche mediante versamento diretto ai creditori ipotecari.

Nella stessa data 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 giorni** dall'aggiudicazione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Proprietà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium. La vendita si intenderà perfezionata solo a seguito della stipula dell'atto notarile.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà per causa imputabile all'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente decaduta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie ed eventuali gravami, se esistenti al momento della vendita; eventuali gravami, ove presenti, così come le relative spese, saranno cancellate a cura e spese della Proprietà contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà.

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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o altro, né potrà essere revocata o rettificata nel valore offerto, convenuto o pagato per alcun motivo anche sussistente alla data del perfezionamento della cessione. Resta inoltre inteso che conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dei beni alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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.

Grava su ciascun partecipante alla gara l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online, della perizia e di ogni altra documentazione pubblicata nella scheda d'asta.

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

È esclusa in ogni caso ogni responsabilità di Gobid Group qualora la vendita risulti impossibile per cause a essa non imputabili e, comunque, relativamente allo stato di conservazione, alla disponibilità materiale o giuridica dei beni, all'eventuale incompletezza, inesattezza o carenza della documentazione fornita dalla Proprietà, per eventuali vizi, difformità e/o mancanza di qualità della cosa venduta, mancata corrispondenza tra la descrizione dei beni e relativa documentazione rispetto alla situazione di fatto, nonché per esistenza di diritti di terzi sui beni oggetto di vendita.

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, calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione secondo le modalità di seguito indicate:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 5.000.000,00	2%
Oltre	€ 5.000.001,00		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 sopracitata.

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita sarà pubblicato sul sito www.gobidreal.it.

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.

Per la proprietà/Venditore
Il Liquidatore
