

TRIBUNALE DI PIACENZA
Sezione Fallimenti

Concordato pieno liquidatorio omologato n. 1/2017
ARDA HABITAT SPA IN LIQUIDAZIONE
G.D.: Dott. Antonino Fazio
Liquidatore Giudiziale: Avv. Salvatore Caltabiano

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Salvatore Caltabiano, con studio in via Gobetti 22, in Vigolzone (PC), quale liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del concordato attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (*www.gorealbid.it*).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it

Asta n. 19444

LOTTO N. 1: FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA, LOTTO EDIFICABILE, via S. Pietro/V. Kennedy, censito al Catasto terreni di Fiorenzuola d'Arda, fg. 40, part. 581, qualità semin. irrig., classe 2, superficie 00.09.28, deduz. A3; C41, reddito dominicale euro 7,81, reddito agrario euro 9,83
Trattasi di un terreno edificabile, posto all'interno di nuovo comparto urbanistico in buona parte edificato, della superficie complessiva di 928 mq. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e già trasferite all'Amministrazione comunale.

PREZZO BASE: € 114.325,00 (euro centoquattordicimilatrecentoventicinque,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 11.433,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 2: FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA, LOTTO EDIFICABILE, via S. Pietro/via Kennedy, censito al Catasto terreni di Fiorenzuola d'Arda, fg. 40, part. 582, qualità semin. irrig., classe 2, superficie 00.10.93, deduz A3; C41, reddito dominicale euro 9,20, reddito agrario euro 11,57

Trattasi di un terreno edificabile, posto all'interno di nuovo comparto urbanistico in buona parte edificato, della superficie complessiva di 1093 mq. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e già trasferite all'Amministrazione comunale.

PREZZO BASE: € 134.725,00 (euro centotrentaquattromilasettecentoventicinque,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 13.473,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 3: FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA, LOTTO EDIFICABILE, via S. Pietro/via Kennedy, censito fg. 40, part. 583, qualità semin. irrig., classe 2, superficie 00.10.85, deduz A3; C41, reddito dominicale euro 9,13, reddito agrario euro 11,49

Trattasi di un terreno edificabile, posto all'interno di nuovo comparto urbanistico in buona parte edificato, della superficie complessiva di 1085 mq. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e già trasferite all'Amministrazione comunale.

PREZZO BASE: € 133.875,00 (euro centotrentatremilaottocentosettantacinque,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 13.388,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 4: FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA, LOTTO EDIFICABILE, via S. Pietro/via Kennedy, censito fg. 40, part. 584, qualità semin. irrig., classe 2, superficie 00.10.77, deduz A3; C41, reddito dominicale euro 9,07, reddito agrario euro 11,40

Trattasi di un terreno edificabile, posto all'interno di nuovo comparto urbanistico in buona parte edificato, della superficie complessiva di 1077 mq. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e già trasferite all'Amministrazione comunale.

PREZZO BASE: € 132.600,00 (euro centotrentaduemilaseicento,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 13.260,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 5: FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA, LOTTO EDIFICABILE, via S. Pietro/via Kennedy, censito fg. 40, part. 585, qualità semin. irrig., classe 2, superficie 00.10.69, deduz A3; C41, reddito dominicale euro 9,00, reddito agrario euro 11,32

Trattasi di un terreno edificabile, posto all'interno di nuovo comparto urbanistico in buona parte edificato, della superficie complessiva di 1069 mq. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e già trasferite all'Amministrazione comunale.

PREZZO BASE: € 131.750,00 (euro centotrentunomilasettecentocinquanta,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 13.175,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 6: FIORENUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA, LOTTO EDIFICABILE, via Spinazzi, censito fg. 40,

part. 603, qualità semin. irrig., classe 2, superficie 00.09.89, deduz A3; C41, reddito dominicale euro 8,33, reddito agrario euro 10,47;

part. 752, qualità semin. irrig., classe 2, deduz A3; C41, reddito dominicale euro 0,46, reddito agrario euro 0,58

Trattasi di un terreno edificabile, posto all'interno di nuovo comparto urbanistico in buona parte edificato, della superficie complessiva di 1044 mq. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e già trasferite all'Amministrazione comunale.

PREZZO BASE: € 110.925,00 (euro centodiecimilanovecentoventicinque,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 11.093,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 7: FIORENUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA,

LOTTO EDIFICABILE,
via Spinazzi, censito fg 40,

part 604, qualità semin. irrig., classe 2, deduz A3, C41, reddito dominicale € 8.22, reddito agrario € 10.33;

part 751, qualità semin. irrig., classe 2, deduz A3; C41, reddito dominicale € 0,46, reddito agrario € 0,58

Trattasi di un terreno edificabile, posto all'interno di nuovo comparto urbanistico in buona parte edificato, della superficie complessiva di 1031 mq. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e già trasferite all'Amministrazione comunale.

PREZZO BASE: € 109.650,00 (euro centonovemilaseicentocinquanta,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 10.965,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 8: FIORENUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA,

LOTTO EDIFICABILE,
via Spinazzi, censito fg 40, part 611, qualità semin. irrig., classe 2, deduz A3, C41, reddito dominicale € 10.88, reddito agrario € 13.68

Trattasi di un terreno edificabile, posto all'interno di nuovo comparto urbanistico in buona parte edificato, della superficie complessiva di 1292 mq. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e già trasferite all'Amministrazione comunale.

PREZZO BASE: € 137.275,00 (euro centotrentasettemiladuecentosettantacinque,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 13.728,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 9: FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE MOLINETTO, AREA EDIFICABILE, Via Molinetto, censito al Catasto Terreni foglio 46, Part. nn. 738, 739, 740, 741 e 742.

L'area in oggetto è situata in una posizione periferica, ma ben servita. Ha una superficie complessiva di 4.068 mq. L'intera area appare attualmente incolta.

PREZZO BASE: € 60.000,00 (euro sessantamila,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 6.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO 10: FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE OBERDAN, AREA EDIFICABILE, Via Saffi/ Via Oberdan, censito al Catasto Terreni fg. 38,

Part. 1651, ente ubano, superficie 00.14.63, da derivanti da tipo mappale del 16/09/2009 protocollo n. PC0166558 in atti dal 16/09/2009 presentato il 16/09/2009 (n. 166558.1/2009);

Part. 1651, sub. 1, area urbana, consistenza 1463 mq, indirizzo via Saffi Aurelio piano T, derivante da variazione del 17/08/2015 protocollo n. PC0055086 in atti dal 17/08/2015 bonifica identificativo catastale (n 20160.1/2015), annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 38 pla 1651 sub per allineamento mappe

L'area in oggetto è situata nell'immediata vicinanza del centro storico, all'interno di un quartiere a prevalenza di tipologia edilizia residenziale privata. Ha una superficie complessiva di 1463 mq. L'intera area appare attualmente incolta.

PREZZO BASE: € 374.000,00 (euro trecentosettantaquattromila,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 37.400,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

LOTTO 11: FIORENZUOLA D'ARDA (PC), APPARTAMENTO, in Via Saffi 4-6, censiti al Catasto FABBRICATI fg. 38,

- part. 1650, sub 13, zona cens 1, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq, rendita 80,77 €, indirizzo via Saffi Aurelio n. 6 piano S1, dati derivanti da variazione del 09/11/2015;

- part. 1650, sub 21, zona cens 1, cat. C/6, classe 6, consistenza 15 mq, rendita 71,27 €, indirizzo via Saffi Aurelio n. 6 piano S1, dati derivanti da variazione del 09/11/2015;

- part. 1650, sub 26, zona cens 1, cat. A/2, classe 5, consistenza 5 vani, rendita 413,17 €, indirizzo via Saffi Aurelio n.4/C piano S1-T, dati derivanti da variazione del 09/11/2015;

L'appartamento fa parte di un complesso residenziale formato da 14 unità abitative disposte su due livelli fuori terra ed uno interrato. Al piano interrato troviamo le due autorimesse e la cantina. Salendo al piano terra l'appartamento, che sviluppa una superficie di 102 mq, ed è così suddiviso: soggiorno, cucina, due camere, un bagno e due balconi.

PREZZO BASE: € 96.900,00 (euro novantaseimilanovecento,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 9.690,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO 13: FIORENZUOLA D'ARDA (PC), IMMOBILE – LOCALE COMMERCIALE in L.go G. Alberoni n. 4, censito al catasto fabbricati fg. 54, part. 201 sub 1 graffato a part. 204 sub 2, zona cens 1, cat. C/1, classe 8, consistenza 293 mq, rendita 6.325,25 €, piano S1-T, dati derivanti da variazione del 09/11/2015. L'unità immobiliare è ubicata in pieno centro storico, in uno stabile che conta nove unità abitative. L'unità in oggetto è situata al piano terra ed è attualmente adibita ad attività di ristorazione, divisa in due sale al piano terreno ed una taverna al piano interrato, cucina separata in due ambienti per ristorante e pizzeria, bagni separati per clienti e personale. Essendo l'immobile in uso sono presenti tutti gli impianti del caso, impianto elettrico, di condizionamento, impianto idrico e di riscaldamento.

PREZZO BASE: € 284.750,00 (duecentottantaquattromilasettecentocinquanta,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 28.475,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

LOTTO 14: CADEO (PC), APPARTAMENTO in Via Emilia n. 55, censito al - Catasto fabbricati di Cadeo, fg. 27, part. 340 sub 31, cat. A/2, classe 5, consistenza 7 vani, rendita 542,28 €, piano 3-S1, dati derivanti da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/07/2016 protocollo n. PC0050779 in atti dal 22/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC, - Catasto fabbricati di Cadeo, fg. 27, part. 340 sub 54, cat. C/6, classe 6, consistenza 17 mq, rendita 84,29 €, piano S1, dati derivanti da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/07/2016 protocollo n. PC0050802 in atti dal 22/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC; - Catasto fabbricati di Cadeo, fg. 27, part. 8370, cat. C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 28,87

€, piano T, dati derivanti da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/07/2016 protocollo n. PC0050810 in atti dal 22/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC

L'unità immobiliare è ubicata in pieno centro storico, in uno stabile che conta venticinque unità abitative. L'unità in oggetto è situata al piano terzo che, previa realizzazione di una scala interna già predisposta, può essere collegato al piano sottotetto. L'appartamento è suddiviso come segue: soggiorno, cucina, tre camere e due bagni, oltre ad un balcone e un ampio terrazzo ad "L" che circonda l'appartamento su due lati. Nonostante l'immobile sia da ultimare con delle migliorie si fa presente che sono presenti gli impianti di riscaldamento e l'impianto elettrico.

PREZZO BASE: € 147.475,00 (euro centoquarantasettemilaquattrocentosettantacinque,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: € 14.748,00

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.gorealbid.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 delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

1. DURATA DELLA GARA

La gara avrà durata di almeno 45 (quarantacinque) giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **27 luglio 2023 alle ore 16:30** e terminerà, salvo *extratime*, il giorno **25 settembre 2023 alle ore 16:30**.

2. MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.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).

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.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 del Mandante.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente specificato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

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

SE 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 o certificato C.C.I.A.A.

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.

4. OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO, PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.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.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

5. PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA PER PERSONA DA NOMINARE

La partecipazione all'asta per persona da nominare è ammessa solo con offerta presentata da procuratore legale munito di procura speciale, come previsto dall'art. 579, comma 3°, c.p.c., e dovrà avvenire tramite la compilazione da parte dell'offerente di un apposito modulo fornito da Gobid International Auction Group Srl.

In caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà effettuare la dichiarazione di nomina della persona per la quale ha fatto l'offerta nel rispetto dei termini di cui all'art. 583 c.p.c. depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

6. 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 potrà procedere all'aggiudicazione provvisoria all'unico offerente.

Entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria potranno essere presentate ulteriori proposte irrevocabili di acquisto ma esse non saranno efficaci se il prezzo offerto non supererà almeno del 10% quello per il quale l'aggiudicazione provvisoria è avvenuta e non saranno accompagnate da cauzione pari al 10% del prezzo offerto. In tal caso, ai sensi dell'art. 107, 4° comma LF, non si farà luogo ad aggiudicazione definitiva e si procederà a nuova vendita con la formula dell'asta competitiva, con prezzo base pari alla nuova offerta in aumento e durata da fissarsi comunque non inferiore a giorni 30 (trenta) e disciplinata da nuovo e distinto avviso di vendita che verrà immediatamente pubblicato.

Ove nel suindicato termine di dieci giorni nessuna offerta in aumento venga presentata si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 (venti) giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In ogni caso, il Giudice Delegato, fino alla data di perfezionamento della vendita, potrà con suo decreto sospendere ovvero revocare le operazioni di vendita quando ritenga che il prezzo di aggiudicazione risulti notevolmente inferiore a quello giusto in conformità a quanto disposto dall'art. 108 L.F.

7. 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 atto 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 30 (trenta) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva; entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita (oneri fiscali sul trasferimento ed altre imposte di legge) nella misura che gli verrà tempestivamente resa nota. Il versamento del prezzo di aggiudicazione e delle somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita come sopra, dovrà essere effettuato sui seguenti estremi IBAN: IT 29 Z 05156 12600 CC 000039685.

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

In caso di inadempienza ad uno qualsiasi degli obblighi sullo stesso gravanti e come sopra indicati, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria 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.).

8. TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese come sopra indicate e del Buyer's Premium (oltre Iva).

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 e previo ordine di cancellazione/svincolo di formalità emesso dal Giudice Delegato.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà per qualsiasi ragione riconducibile all'aggiudicatario, la vendita si intenderà automaticamente

risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di cauzione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili.

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

9. 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 strutture o parte delle stesse e di impianti alle leggi vigenti - 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.

10. DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium) oltre Iva, calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente, riportata anche nelle condizioni specifiche di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it:

| BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI | | | |
|--|----------------|----------------|----|
| Da - a | € 0,00 | € 200.000,00 | 6% |
| Da - a | € 200.000,01 | € 500.000,00 | 5% |
| Da - a | € 500.000,01 | € 1.000.000,00 | 4% |
| Oltre | € 1.000.000,00 | | 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.

11. PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.

Il liquidatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'ordinanza di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

Copia integrale del presente avviso è disponibile per tutti coloro che ne faranno richiesta a mezzo e-mail all'indirizzo del Liquidatore Giudiziale “salvatore-caltabiano@hotmail.it” e pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Vigolzone (PC), 22 luglio 2023

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Salvatore Caltabiano