

**REGOLAMENTO DI VENDITA****TRIBUNALE DI SPOLETO****CONCORDATO PIENO LIQUIDATORIO OMOLOGATO N. 10/2018****GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Sara Trabalza****LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Avv. Leonardo Donnola****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
ASINCRONA**

Il sottoscritto Avv. Leonardo Donnola, in qualità di 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* (vendita telematica asincrona) ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)).

**RENDE NOTO**

che, in esecuzione dell'omologazione del Concordato 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](http://www.gobidreal.it) (vendita telematica asincrona)

**Annuncio n. 22280.1****Lotto A1:** Villino a Spello (PG), Via del Paradiso

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Spello al Foglio 23: Particella 33 – Sub 2 – Categoria A/7 – Classe 1 – Consistenza 10,5 vani – R.C. € 813,42 Particella 33 – Sub 3 – Categoria C/6 – Classe 6 – Consistenza 31 mq – R.C. € 38,42 I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Spello al Foglio 23: Particelle 158 – 169 – 170 – 171 – 312 Villino con terreni circostanti sito a circa 2,5 km dal centro città, si sviluppa su due piani fuori terra con le caratteristiche del tipico casale rurale umbro successivamente ampliato con opere in cemento armato.

La zona giorno si sviluppa al piano terra con soggiorno, sala da pranzo, cucina con dispensa, ripostiglio, una camera/studio, un piccolo bagno e un portico, la zona notte al piano primo è composta da due camere un bagno, disimpegno e un terrazzo.

Il tetto è costituito da struttura portante in legno.

**L'immobile risulta attualmente occupato.**

**PREZZO BASE: € 229.104,75 (euro duecentoventinovemilacentoquattro/75) oltre oneri fiscali di legge se dovuti**

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

--

### **Annuncio n. 22280.2**

**Lotto A2:** Terreno agricolo a Spello (PG), Via del Paradiso - LOTTO A2 in perizia\*

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Spello al Foglio 23:

Particelle 159 - Uliveto - Classe 2 - Superficie 3.600 mq - R.D. € 14,13 - R.A. € 7,44

Particelle 354 - Uliveto - Classe 2 - Superficie 4.900 mq - R.D. € 19,23 - R.A. € 10,12

Terreni siti nelle colline di Spello, distante circa 2.5 Km dal centro.

L'accesso avviene da una piccola strada sterrata, percorribile da un solo mezzo, che si prende dalla Strada Provinciale 249 (Spello – Subasio).

Uliveto con andamento di rilevante pendenza e porzioni terrazzate.

**PREZZO BASE: € 11.054,25 (euro undicimilacinquantaquattro/25) oltre oneri fiscali di legge se dovuti**

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 500,00

**\* N.B.: Lotto soggetto a prelazione agraria come successivamente disciplinata nella specifica sezione**

--

### **Annuncio n. 22280.3**

**Lotto C:** Terreno agricolo a Foligno (PG), Località Treggio – (LOTTO C in perizia) \*

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Foligno al Foglio 85:

Particelle 127 - Uliveto - Classe 2 - Superficie 2.710 mq - R.D. € 10,50 - R.A. € 10,50

Particelle 179 - Uliveto/pascolo arborato - Classe 2 - Superficie 13.890 mq - R.D. € 20,92 - R.A. € 17,41

Terreni siti nelle colline di Foligno, distante circa 5 Km dal centro.

L'accesso avviene da una piccola strada sterrata.

Dalla consultazione della tavola del Piano Regolatore Generale vigente, i terreni ricadono in Zona EC/U, Area degli uliveti, versanti franosi.

**PREZZO BASE: € 21.530,50 (euro ventunomilacinquecentotrenta/50) oltre oneri fiscali di legge se dovuti**

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

**\* N.B.: Lotto soggetto a prelazione agraria come successivamente disciplinata nella specifica sezione**

-----

**DATA INIZIO RACCOLTA 11.04.2024 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 11.06.2024 ore 12:00**

#### **INVITA**

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), nel rispetto delle condizioni del presente avviso di vendita e quelle riportate sul predetto sito. Al momento della registrazione, l'utente dovrà inserire i dati che saranno poi utilizzati per la formulazione dell'offerta e per l'attribuzione dell'aggiudicazione.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

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

Al fine di presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno accedere alla pagina dell'annuncio di vendita sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e cliccare sul bottone "Fai un'offerta".

L'utente registrato sarà tenuto a prendere lettura delle condizioni di vendita e dell'avviso di vendita e ad accettarli. Eseguito tale passaggio, l'utente sarà tenuto ad inserire l'importo che intende offrire per l'acquisto del lotto in vendita ed a confermare la cifra offerta.

Conclusa la compilazione così guidata, l'offerente dovrà scaricare il modulo offerta precompilato, provvedendo se necessario ad integrare gli eventuali campi vuoti, dovrà sottoscriverlo ed inviarlo, dall'indirizzo mail con il quale l'utente si è registrato al portale, all'indirizzo pec [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it), unitamente alla copia contabile della cauzione versata e alla documentazione di seguito riportata, in base alle istruzioni indicate sul sito.

Le offerte irrevocabili di acquisto così formulate dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

**La cauzione dovrà essere versata in misura pari al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella**

**pagina web del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico il *codice causale* rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.**

**L'utente dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte sopra indicato.**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- 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 CCAA, 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 o altro documento equivalente 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.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dal Liquidatore Giudiziale, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta 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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) (FASE 2).

### **FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE**

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

**L'asta on line pubblicata sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

### **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che 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.

Per i lotti A2 e C di cui al presente bando (anche indicati in perizia come Lotti A2 e Lotto C), tutta la fase dell'aggiudicazione definitiva resterà **sospesa** sino ad esito delle operazioni di notificazione della prelazione agraria come disciplinata nello specifico successivo paragrafo.

In tal caso, anche i termini per il saldo prezzo ed ogni altro termine previsto dal presente bando (anche di decadenza dall'aggiudicazione) decorreranno per l'aggiudicatario della presente gara dalla comunicazione della Procedura di mancata presentazione da parte degli interessati dell'opzione di prelazione.

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 dalla Procedura 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.) ovvero ad un risarcimento del danno a discrezione degli Organi della procedura.

Esaurite le operazioni di vendita il Liquidatore Giudiziale informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **dal Notaio designato dalla Procedura** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni, salva diversa intesa che dovesse intervenire tra l'Ufficio di Liquidazione e l'aggiudicatario.

### **DIRITTO DI PRELAZIONE AGRARIA**

Per gli immobili indicati in precedenza e descritti nel presente come **lotto A2 e Lotto C (rispettivamente anche rubricati in perizia come Lotto A2 e Lotto C)** viene espressamente fatto salvo il diritto di prelazione agraria all'acquisto da parte degli eventuali aventi diritto, come previsto dalla vigente normativa in materia di formazione della proprietà coltivatrice (legge n° 590 del 1965 art. 8 e successive modifiche e integrazioni; legge 14 agosto 1971, n. 817 art. 7 e successive modifiche e integrazioni).

L'eventuale avente diritto, all'atto della formalizzazione dell'accettazione della prelazione, dovrà dichiarare e documentare agli Organi della Procedura di possedere tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalla anzidetta normativa in materia di formazione della proprietà coltivatrice per poter validamente esercitare la prelazione agraria.

La prelazione agraria, quindi, dovrà essere esercitata sulla base del prezzo offerto dal concorrente che sarà risultato aggiudicatario ad esito della gara e secondo i criteri specifici sopra determinati.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria della gara, sarà dunque cura di questa Procedura comunicarne l'esito, a mezzo notifica, agli aventi diritto, trasmettendo copia dell'avviso d'asta e del verbale di gara, con l'invito ad esercitare la prelazione.

Dalla notificazione agli aventi diritto decorrerà il termine di 30 (trenta) giorni per l'esercizio della prelazione da parte dei medesimi ultimi.

Il coltivatore, ovvero l'avente diritto, che così esercitasse la prelazione agraria sarà obbligato a versare, all'atto della formalizzazione della volontà di acquisto, un importo a titolo di cauzione pari al 10% dell'importo offerto ed il successivo saldo prezzo dovrà avvenire entro e non oltre entro 90 giorni, decorrenti dall'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario esercitante il diritto di prelazione secondo le disposizioni sulla prelazione agraria sarà obbligatoriamente tenuto anche al pagamento dei Diritti d'asta in favore della GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (Buyer's Premium) nei limiti ed alle medesime condizioni espressamente indicate nel paragrafo che segue.

In ogni caso anche l'eventuale aggiudicatario dei Lotti A2 e C in ragione dell'esercizio della prelazione agraria, sarà soggetto a tutte le altre disposizioni del presente bando, con particolare riferimento a quelle sull'eventuale decadenza dall'aggiudicazione e incameramento della cauzione da parte della procedura, salvo maggior danno (*V. supra*), a quelle sulle modalità del saldo prezzo, sul trasferimento degli immobili ed alle Condizioni Generali di vendita (*V. infra*).

Ai sensi dell'art. 7, D.Lgs 228/2001, nel caso di più soggetti confinanti, si intendono, quali criteri preferenziali, nell'ordine, la presenza come partecipi nelle rispettive imprese di coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale di età compresa tra i 18 e i 40 anni o in cooperative di conduzione associata dei terreni, il numero di essi nonché il possesso da parte degli stessi di conoscenze e competenze adeguate ai sensi dell'articolo 8 del regolamento (CE) n. 1257/99 del Consiglio, del 17 maggio 1999.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria dei Lotti di cui al presente paragrafo in sede di asta avverrà secondo i criteri precedentemente determinati; mentre l'aggiudicazione definitiva rimarrà

subordinata al fatto che da parte degli eventuali aventi diritto non sia esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente.

Potrà quindi verificarsi che l'alienazione dei fondi agricoli individuati nel presente bando con i Lotti A2 e C avvengano a favore di un soggetto titolare (secondo le normative vigenti) del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base.

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

**In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.**

**Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).**

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in conto 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 I.V.A., dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

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

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni e trascrizioni 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 cancellati a cura e spese della parte 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	€ 1.000.000,00	3%
Da – a	€ 1.000.001,00	€ 2.000.000,00	2%
Oltre	€ 2.000.000,00		1%

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 di cui alla presente 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.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

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.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, anche ove non indicate in perizia ed ove sanabili ovvero per la remissione in pristino, è a cura e spese esclusive dell'aggiudicatario.

In considerazione di quanto precede la procedura, all'atto del trasferimento del bene, non presterà alcuna dichiarazione di conformità degli immobili alle previsioni urbanistiche e catastali e non consegnerà alcuna documentazione tecnica di idoneità e conformità per gli impianti degli stessi (es. *conformità catastale, urbanistica, APE, impianti termici, idraulici, elettrici, ecc.*)

L'esistenza di eventuali vizi anche non indicati nella perizia di stima così come la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, gli oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non emersi ed evidenziati negli atti a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, per vizi occulti e/o mancanza di qualità riferite al capoverso che precede debbono intendersi anche le irregolarità urbanistiche, edilizie e/o catastali, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli immobili alle vigenti norme di legge, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dalla proprietà, la necessità e/o opportunità di effettuare eventuali opere di bonifica dei terreni e delle falde acquifere e/o dei fabbricati da eventuali agenti inquinanti, anche chimici, da cui risultassero contaminati, ecc.. È esclusa qualsiasi responsabilità per la Procedura ed i suoi Organi oltre che per il Custode circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta non conosciuti o non previamente conoscibili (art. 2920 c.c.).

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

### **PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'**

Il Liquidatore Giudiziale, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Il Liquidatore Giudiziale provvederà a dare notizia della vendita mediante notificazione, prima del completamento delle operazioni di vendita, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

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.

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.

Spoletto, lì 10 aprile 2024

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Leonardo Donnola

---