

TRIBUNALE DI PERUGIA

Sezione Fallimentare

Procedura n. 23/2017 R. Fall.

Giudice Delegato: dott.ssa Stefania Monaldi

Curatore: dott.ssa Micaela Fiorucci

La sottoscritta dott.ssa Micaela Fiorucci, quale Curatore della Procedura in epigrafe,

PREMESSO

che in data 16/05/2019 è stata autorizzata la vendita del bene immobile di seguito indicato tramite soggetto specializzato Gobid International Auction Group Srl,

AVVISA

che dal giorno **09/05/2022** sarà possibile iscriversi all' asta avente ad oggetto il lotto di seguito indicato

**Asta 14872 - LOTTO 6:**

**Terreni a Sansepolcro (AR), Frazione Santa Fiora, Località Campezzone.**

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Sansepolcro al Foglio 75 e al Foglio 76:

Particella 10 - Qualità Seminativo Arborato - Classe 2 - mq 660 - R.D. € 3,65 - R.A. € 1,53 (Foglio 76)

Particella 56 - Qualità Seminativo Arborato - Classe 1 - mq 4.120 - R.D. € 31,28 - R.A. € 12,77 (Foglio 75)

Particella 451 - Qualità Seminativo Arborato - Classe 1 - mq 1.100 - R.D. € 8,35 - R.A. € 3,41 (Foglio 75)

Il lotto è composto da tre terreni con destinazione agricola.

Le particelle 10 e 56 sono comodamente accessibili dalla strada vicinale di Campezzone e risultano in parte coltivate ed in parte incolte.

La particella 451 è in parte strada ed in parte rotatoria stradale in quanto è stata assorbita dalla nuova viabilità locale, pertanto risulta esclusa dalla valutazione estimativa.

Il terreno è attualmente oggetto di contratto di locazione con inizio 01/02/2011 e durata di 20 anni. Il canone annuo è di 50 €.

**Prezzo base:** Euro 7.875,00 (euro settemilaottocentosettantacinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

**Cauzione:** Euro 788,00

**Rilancio minimo:** Euro 250,00

La vendita si svolgerà mediante asta on-line sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) dal giorno **09/05/2022 ore 16:30** al giorno **08/07/2022 ore 16:30** in base alle seguenti condizioni:

La cauzione dovrà essere pagata tramite bonifico bancario al seguente conto corrente:

MONTE PASCHI DI SIENA SPA

Agenzia di Fabriano

IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486

Swift/BIC: PASCITM1K07

intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, cosicchè l'utente possa essere abilitato alla partecipazione all'asta.

Per velocizzare la partecipazione all'asta all'utente è consigliato inviare una copia contabile scannerizzata dell'avvenuto pagamento con il codice CRO a: [info@gorealbid.it](mailto:info@gorealbid.it)

Nel caso i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

Se, in caso di aggiudicazione, dopo aver versato la cauzione, l'offerente non porterà a termine l'acquisto, detta cauzione verrà trattenuta.

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Art.1 Definizioni:

**GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.:** Titolare e gestore del sito di aste on-line internet <http://www.gorealbid.it>, con sede in Milano, Via P.O. Vigliani , 19, P.IVA -C.F. 09441470961 , autorizzata alla vendita all'asta con Licenza rilasciata dal Questore di Milano n.13/2008 del 9/04/2008.

**gorealbid.it:** Marchio registrato di proprietà di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.

**www.gorealbid.it:** Il sito web gestito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. per la vendita di beni immobili su incarico conferito dal Mandante.

**Mandante:** Responsabile della Procedura

**Mandatario:** GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.

**Procedura:** procedura concorsuale dichiarata dal Tribunale o incarico di vendita conferito da privati

**Asta:** Vendita competitiva on-line di beni immobili pubblicata su **www.gorealbid.it**

**Annuncio:** Pubblicazione di un avviso riguardante la vendita o la raccolta offerte/manifestazioni di interesse su beni immobili pubblicata su **www.gorealbid.it**

**Lotto:** Bene od insieme di beni presenti, oggetto di Asta o Annuncio

**Utente registrato:** Utente iscritto a [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

**Registrazione all'asta:** Autorizzazione richiesta dall'utente registrato a partecipare alla singola **Asta**

**Bidder Number:** Identificativo dell'Utente registrato

**Condizioni Generali:** i presenti termini e condizioni

**Condizioni Specifiche:** Termini e condizioni specifiche dell'Asta **Deposito:**

Importo da versare per la partecipazione all'Asta.

**Prezzo Base:** Prezzo di partenza dei singoli lotti

**Prezzo di riserva:** Prezzo minimo il cui raggiungimento dà autorizzazione all'aggiudicazione provvisoria del lotto

**Prezzo attuale:** Prezzo attuale del Lotto, risultante dal/i rilancio/i compiuto/i dagli utenti

**Offerta statica:** importo inserito dall'utente per aumentare il prezzo attuale del lotto

**Offerta massima:** (proxy bid) Importo massimo che l'utente intende pagare per il lotto

**Rilancio Minimo:** Importo prestabilito aggiunto al prezzo attuale necessario per poter formalizzare l'offerta statica.

**Extra-time :** Prolungamento del tempo utile per effettuare offerte in asta (vedi sezione Extra-time)

**Aggiudicazione provvisoria:** Comunicazione indirizzata al miglior offerente da parte di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.

**Prezzo di aggiudicazione:** Importo di Aggiudicazione del lotto, al netto dell'eventuale Buyer's Premium dovuto ed eventuali oneri aggiuntivi fiscali e non

**Buyer's Premium:** Compenso spettante al mandatario calcolato sull'imponibile del prezzo di aggiudicazione

## 2. Applicabilità:

Le presenti condizioni si applicano all'utilizzo del sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) e, in particolare, alla pubblicazione e allo svolgimento delle aste e degli annunci, nonché ai termini ed alle condizioni di partecipazione degli utenti.

### 2.1. Condizioni specifiche

Per ogni asta o annuncio, ove previste, saranno pubblicate le Condizioni specifiche, con le quali saranno indicate tutte le informazioni specifiche relative all'asta o all'annuncio stesso ed ai lotti

Le presenti condizioni sono applicabili salvo diverse indicazioni fornite dalle Condizioni Specifiche di ogni singola asta o annuncio

### **3. Pubblicazione e svolgimento delle aste e degli annunci**

Le aste e gli annunci saranno pubblicati sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) con indicazione delle date di svolgimento e dei lotti presenti e, ove previsti, dei termini e delle condizioni generali e specifiche.

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l, in accordo con il Mandante, si riserva il diritto di annullare, prolungare o interrompere l'asta o gli annunci.

### **4. Modalità di Partecipazione e Presentazione delle offerte.**

#### **4.1 Annuncio**

La partecipazione dell'utente alla modalità annuncio sarà normata dalle condizioni specifiche, ove presenti.

#### **4.2 Asta on-line**

##### **4.2.1 Processo di registrazione**

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://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. Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on-line tramite carta di credito.

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 [gorealbid@pec.it](mailto: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](mailto:gorealbid@pec.it)

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta al punto 5.1)
- 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.

## **5. Offerta irrevocabile di acquisto**

### **5.1 Procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta**

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](http://www.gorealbid.it) – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, al punto 4.2.1, 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 dal Mandatario 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.

Il Mandatario 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.

### **5.2 Presentazione delle offerte per aumento del prezzo base. Formulazione dei rilanci**

L'offerta, formalizzata per il primo offerente, potrà essere superata da puntate di importo superiore, formulate da qualsiasi utente abilitato.

L'utente che vorrà risultare migliore offerente (e quindi aggiudicatario provvisorio), dovrà aver formulato l'offerta più alta al termine dell'asta on line.

Chiaramente, ove vi siano più partecipanti che effettuino rilanci sull'offerta a prezzo base d'asta, anche l'utente riconosciuto come "primo offerente" potrà concorrere all'aggiudicazione dei lotti effettuando rilanci sul prezzo attuale.

Per potersi aggiudicare il/i lotto/i in vendita, gli utenti saranno invitati ad aumentare il prezzo indicato in asta (e, quindi, ad effettuare almeno un rilancio) secondo le seguenti modalità:

#### **5.2.1 Offerta statica**

Per "offerta statica" si intende una puntata al prezzo pubblicato on line, più un rilancio minimo prefissato.

### **5.2.2 Offerta massima (Proxy Bid):**

Per “proxy bid” si intende un’offerta ad importo massimo. Esso corrisponde alla cifra massima che l’utente è disposto ad offrire per ciascun lotto. Il valore della proxy bid è inserito manualmente da ciascun offerente.

Fino a quando l’offerta massima formulata dall’utente non sarà superata da un’offerta di importo superiore, lo stesso utente risulterà il migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio.

Il prezzo attuale si adeguerà automaticamente sulla base dell’importo dei rilanci prefissati, fino al raggiungimento del valore fissato come “offerta massima”.

Il valore dell’offerta massima (proxy bid) formulata da un utente, non sarà visibile agli altri utenti.

### **5.3. Validità delle offerte**

In ogni caso (offerta statica – offerta massima – offerta libera), le offerte saranno ritenute valide solo se presentate nell'arco di tempo di svolgimento dell'asta.

#### **5.3.1 Extra time**

Se un’offerta vincente viene formulata nei 5 minuti precedenti alla chiusura dell’asta, il tempo utile per effettuare un’altra offerta verrà esteso di ulteriori 5 minuti dall’ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 5 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile.

In caso di extra time, dovranno trascorrere 5 minuti senza che nessuna offerta supplementare venga registrata dall’ultima puntata ricevuta, prima che l’asta possa dirsi definitivamente conclusa.

I rilanci automatici in caso di offerta massima (proxy bid) saranno anch'essi considerati offerte vincenti.

### **5.4. Aggiudicazione dei lotti**

Al termine di ogni soluzione di asta, a seguito di una fase istruttoria, ai migliori offerenti sarà inviata una conferma di aggiudicazione provvisoria ai sensi dell’art. 107 l. fall., a fronte della quale saranno tenuti ad effettuare i pagamenti entro la data di termine stabilita nelle condizioni specifiche di vendita.

L’aggiudicazione provvisoria sarà attribuita al concorrente che avrà presentato l’offerta più alta per ciascun lotto, o, in caso di assenza di ulteriori rilanci, all’offerente che sarà stato riconosciuto come primo, in ordine di tempo, ad aver concluso la procedura di perfezionamento dell’offerta irrevocabile di acquisto, descritta al punto 5.1.

In caso di aggiudicazione, il prezzo di vendita dovrà essere versato per intero a mezzo bonifico bancario intestato alla procedura entro i termini stabiliti nelle condizioni specifiche, a pena di decadenza e perdita definitiva della cauzione.

L’atto di vendita sarà stipulato mediante rogito notarile secondo le modalità stabilite dal Mandante (descritte al punto 11, Trasferimento di proprietà)

Le offerte presentate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Se l’aggiudicatario non verserà il corrispettivo nei termini stabiliti nelle condizioni specifiche di vendita, o nel caso in cui l’aggiudicazione dovesse decadere, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione sarà trattenuta, secondo le modalità stabilite alla sezione “Deposito cauzionale”. In tal caso, l’aggiudicazione verrà attribuita ad oltranza, in favore del successivo miglior offerente, che avrà provveduto a perfezionare la procedura descritta al punto 5.1 o ad effettuare un rilancio, sulla base di quanto illustrato al punto 5.2.

## **5.5 Altre disposizioni**

Ove previsto dalla legge, il Mandante, in qualità di responsabile della procedura di vendita, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107 quarto comma l.fall., e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

In ogni caso, GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. si riserva il diritto di sospendere l'asta o l'aggiudicazione dei lotti in accordo con il Mandante.

## **6. Obblighi del Mandante**

Ai sensi dell'art. 107 l. f., il Mandante si impegna a dare notizia, prima del compimento delle operazioni di vendita, mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, nonché ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori dell'esito di ogni tentativo di vendita, depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

Il Mandante dichiara che, ai sensi dell'art. 108 co. 2 l.f., una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, depositerà istanza al fine di chiedere al giudice delegato di ordinare, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Le eventuali iscrizioni relative a diritti di prelazione, trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sui beni immobili immessi in vendita, dovranno essere cancellati, a cura e spese dell'aggiudicatario.

## **7. Buyer's Premium**

Il compenso spettante al Mandatario sarà esclusivamente a carico dell'acquirente ed indicato con la dicitura Buyer's Premium. Esso sarà calcolato sull'importo di aggiudicazione del bene, oltre Iva, secondo le modalità indicate nelle condizioni specifiche di vendita.

## **8. Oneri**

Saranno a carico dell'acquirente: gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali. La comunicazione circa l'esatto ammontare degli oneri e la loro corretta specificazione dovrà essere effettuata dal Mandante prima possibile.

Il Mandante dovrà provvedere in tal senso, tenendo conto della disciplina fiscale dell'operazione e delle eventuali agevolazioni di cui l'acquirente intenda avvalersi. Il Mandante sarà chiamato, quindi, a verificare se l'operazione è soggetta ad IVA o ad imposta di registro ed a precisare, sussistendone i presupposti, se intenda avvalersi del reverse charge.

Al termine della vendita, il Mandatario provvederà, infine, a richiedere all'aggiudicatario se intenda avvalersi del beneficio per la prima casa o altro beneficio fiscale e ad informare il Mandante di conseguenza, affinché possa provvedere a calcolare l'importo esatto che l'acquirente sarà tenuto a pagare in termini di imposte.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento delle spese entro e non oltre i termini indicati nelle condizioni specifiche di vendita.

La quantificazione degli oneri necessari per la cancellazione dei gravami sarà effettuata dal Notaio rogante, se a ciò incaricato, o da altro soggetto, una volta eseguita la vendita.

## **9. Deposito cauzionale**

La partecipazione all'asta è vincolata al versamento di un deposito cauzionale obbligatorio definito nelle condizioni specifiche di vendite.

Prima di essere abilitati alla partecipazione all'asta, i partecipanti dovranno versare l'importo sopra stabilito a mezzo bonifico bancario oppure, ove previsto nelle condizioni specifiche, con carta di credito tramite piattaforma. I versamenti dovranno avvenire come stabilito nelle condizioni specifiche di vendita. La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta.

Per il pagamento tramite bonifico bancario è consigliato effettuare un bonifico tipo BIR (bonifico importo rilevante)

Se i partecipanti all'asta non si aggiudicheranno alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dall'aggiudicazione, senza interessi.

In caso di aggiudicazione di uno o più lotti, il deposito cauzionale sarà restituito dopo che l'acquirente avrà provveduto ad effettuare il trasferimento di proprietà mediante rogito notarile dei beni immobili acquistati in asta, previa autorizzazione fornita dal Mandante. A fronte di tale fattispecie, il deposito cauzionale potrà essere trattenuto sia a copertura degli eventuali oneri riconducibili alla Procedura, a discrezione del Mandante, che a copertura di altri eventuali servizi forniti dal Mandatario.

In caso di pagamento del deposito cauzionale mediante carta di credito, il deposito sarà incassato sul conto corrente del Mandatario, che provvederà a restituire l'importo così trattenuto secondo le modalità descritte in precedenza.

Se l'acquirente si aggiudicherà almeno un lotto in asta, sarà facoltà del Mandatario, in accordo con il Mandante decurtare la cauzione dall'importo totale dovuto dall'acquirente.

Se, in caso di aggiudicazione, dopo aver versato la cauzione, l'offerente non perfezionerà l'acquisto entro i termini stabiliti nelle condizioni specifiche di vendita, in qualità sia di prezzo di aggiudicazione che di Buyer's Premium ed eventuali oneri aggiuntivi la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

## **10. Pagamenti**

L'aggiudicatario provvisorio di uno o più lotti è tenuto a rispettare le condizioni specifiche dell'asta dove verranno specificati i termini per il pagamento sia dei lotti aggiudicati, sia del Buyer's Premium dovuto nonché degli oneri aggiuntivi, e le relative clausole di risarcimento in caso di mancato rispetto delle suddette condizioni.

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati per intero esclusivamente tramite bonifico bancario, salvo diverse disposizioni indicate nelle condizioni specifiche. Gli estremi verranno specificati alla ricezione da parte dell'utente della conferma di aggiudicazione provvisoria.

Nell'eventualità che il pagamento degli importi dovuti non venga perfezionato entro i termini stabiliti, in accordo con il Mandante, la vendita si intenderà automaticamente risolta e il deposito cauzionale sarà trattenuto a titolo di penale risarcitoria, con conseguente decadenza dell'aggiudicazione.

## **11. Trasferimento di proprietà**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito notarile secondo le modalità stabilite dal Mandante solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, così come previsto nelle condizioni specifiche di vendita, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

In caso di vendite giudiziarie, il Mandante si incaricherà, infine, di dare comunicazione al Giudice Delegato affinché il magistrato provveda all'emissione dell'ordine di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli sugli immobili oggetto di cessione ai sensi dell'art. 108 l.f.

Decorsi i termini previsti per i pagamenti previsti nelle condizioni specifiche di vendita, in caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di Buyer's Premium sarà trattenuto dal Mandatario a titolo di penale risarcitoria. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale sarà, invece, trattenuto secondo le norme previste nella sezione Deposito Cauzionale.

## **12. Garanzie**

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. non è responsabile della mancata o parziale corrispondenza delle descrizioni dei lotti presenti in asta o negli annunci pubblicati sulla piattaforma.

Per tutto quanto non previsto nelle presenti condizioni generali o nelle condizioni specifiche, varranno le previsioni contenute nelle Condizioni di utilizzo del sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

L'utente registrato è consapevole delle possibili problematiche sia oggettive che soggettive derivanti dall'utilizzo di un'asta on-line o annuncio on-line svolti attraverso internet per le quali GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. non potrà essere ritenuta responsabile.

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. non risponde per danno o responsabilità diretti e/o indiretti salvo dolo o colpa grave della stessa. In modo assoluto GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. non risponde di: azioni dirette dell'utente che possono arrecare danno o malfunzionamento al sistema, indisponibilità di visualizzazione e/o di utilizzo di [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), uso illecito di [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), qualsiasi evento successivo alla conclusione dell'asta.

Per tutto quanto non espressamente previsto nelle presenti condizioni, generali e specifiche, si rimanda alle norme del c.p.c. e della Legge Fallimentare.

La vendita dei beni immobili si intende forzata (Art. 2919 c.c.). Essa è disposta per i beni visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per causa di danni (Art. 2922 c.c.).

E' esclusa qualsiasi responsabilità a carico del Mandatario riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (Art. 2920 c.c.).

La vendita dei beni immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, e senza alcuna garanzia per vizi o altra mancanza.

### **ABUSI, VIOLAZIONI, GRAVAMI, CONFORMITA' ALLE NORMATIVE VIGENTI**

Per ulteriori informazioni relative ad eventuali abusi, violazioni, gravami o mancanze di conformità rispetto alle normative vigenti dei lotti in vendita, si rimanda alla perizia allegata.

**I lotti vengono venduti visti e piaciuti nello stato in cui si trovano.**

**La visione dei lotti in asta è fortemente raccomandata.**

**GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. e il Mandante declinano ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni ed imprecisioni nelle foto, nelle descrizioni ed in ogni altro dettaglio indicati in asta o negli annunci, per questo motivo la visione dei lotti è fortemente raccomandata in modo da verificare la reale condizione dei beni in asta.**

Nessuna garanzia è data da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. e dal Mandante.

L'acquirente accettando le presenti condizioni manleva GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. ed il Mandante da ogni garanzia o pretesa di terzi.



GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL non risponde per danno responsabilità diretti e/o indiretti salvo dolo o colpa grave delle stesse.

In modo assoluto GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL non risponde di: azioni dirette dell'utente che possono arrecare danno o malfunzionamento al sistema, indisponibilità di visualizzazione e/o di utilizzo di [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), uso illecito di [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL non potrà, in nessun caso, essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti del sistema che in qualsiasi modo possano pregiudicare o ritardare la consegna delle comunicazioni al soggetto che si registra.

La procedura competitiva potrà, a discrezione di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL, in accordo con il Mandante, essere sospesa e/o rinviata sia per problemi tecnici di collegamento al sistema dipendenti da malfunzionamenti del server o della rete, o a suo insindacabile giudizio per motivazioni diverse.

Costituiscono piena ed esclusiva prova fra tutte le parti della presente procedura, riguardo al contenuto ed al tempo dei documenti/messaggi scambiati per via elettronica, le registrazioni presenti sul file di log generato dal sistema. I soggetti che si registrano dichiarano e riconoscono che le registrazioni di sistema fanno piena prova dei rapporti tra le stesse. Tali registrazioni hanno carattere riservato e non verranno divulgate a terzi, al di fuori delle ipotesi espressamente previste o per ordine dell'Autorità Giudiziaria.

Per tutto quanto non previsto nelle presenti condizioni varranno le previsioni contenute nelle condizioni di utilizzo del sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

In caso di insorgenza di eventuali contenziosi relativi all'interpretazione delle disposizioni contenute nelle condizioni generali e specifiche riportate sulla piattaforma, eventualmente tradotte in altre lingue, farà fede la versione italiana del testo.

## **TERMINI E CONDIZIONI SPECIFICHE**

### **Durata dell'asta**

Inizio: **lun 09/05/2022 ore 16:30**

Termine: **ven 08/07/2022 ore 16:30**

### **Condizioni per la visione:**

per prenotazione visite e maggiori dettagli: **info@gorealbid.it – tel +39.0737.782080**

### **Deposito**

L'asta è soggetta a deposito cauzionale indicato all'interno delle schede del lotto.

La cauzione dovrà essere pagata tramite bonifico bancario al seguente conto corrente:

MONTE PASCHI DI SIENA SPA

Agenzia di Fabriano

ABI: 01030

CAB: 21100

CIN: K

IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486

BIC/SWIFT: PASCITM1K07

intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L.

**In caso di aggiudicazione l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo, salvo diversa decisione del Mandante.**

#### **Disponibilità dei Lotti**

Eventuali iscrizioni relative a diritti di prelazione, trascrizioni di pignoramenti e di sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sui beni messi in vendita, saranno cancellati ai sensi dell'art 108 l.f., una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo. Ogni formalità per la cancellazione sarà espletata a cura e spese dell'aggiudicatario.

#### **Termine per il pagamento**

I lotti aggiudicati dall'utente dovranno essere pagati, decurtato l'importo versato a titolo di deposito cauzionale, entro 120 gg dall'aggiudicazione (provvisoria).

Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il Buyer's Premium, oltre Iva, dovuto dall'aggiudicatario dovrà essere pagato entro 10 gg dall'aggiudicazione (provvisoria).

Le spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge, oneri notarili) dovranno essere pagate entro e non oltre la data concordata con il notaio.

**Il Curatore si riserva la facoltà di porre a carico dell'aggiudicatario gli importi corrisposti a titolo di contributo di pubblicazione degli annunci di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche.**

**Buyer's Premium:** Un addebito in percentuale + IVA sarà aggiunto al prezzo di aggiudicazione di ogni lotto anche nel caso di offerte pervenute nel termine previsto dall'art.107 comma 4 (Legge Fallimentare).

L'addebito percentuale precedentemente citato sarà applicato secondo le modalità illustrate nella tabella seguente:

<b>BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI (oltre oneri di legge)</b>			
Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	3%
Da - a	€ 200.000,01	€ 500.000,00	2,5%
Oltre	€ 500.000,00		2%

#### **Esempio Prezzo di aggiudicazione: € 3.731.586,80**

<b>Base di calcolo</b>	<b>Scaglione B.P.</b>	<b>Ammontare B.P.</b>
€ 200.000	3%	€ 6.000,00
€ 200.001 - € 500.000	2,5%	€ 7.499,98
€ 500.001 - € 3.731.586,80	2%	€ 64.631,72
Totale B.P. dovuto		€ 78.131,70

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.

**IVA:** IVA al 22,00% del prezzo di vendita sarà calcolata sul prezzo di aggiudicazione di ogni lotto (ove applicabile).

La percentuale di applicazione dell'IVA potrà variare come per legge.

In caso di insorgenza di eventuali contenziosi relativi all'interpretazione delle disposizioni contenute nelle condizioni generali e specifiche riportate sulla piattaforma, eventualmente tradotte in altre lingue, farà fede la versione italiana del testo.

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

a) GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL provvederà alla pubblicizzazione sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) e sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

b) tra il compimento della pubblicità e il termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto dovrà decorrere un periodo non inferiore a **30 giorni**;

c) ai sensi dell'art. 107 L.F. c.3., per i beni immobili e gli altri beni iscritti nei pubblici registri, prima del completamento delle operazioni di vendita, verrà data notizia mediante notificazione da parte del curatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Le disposizioni della legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.

Perugia, 05/05/2022

Il Curatore

Dot.ssa Micaela Fiorucci

