

REGOLAMENTO DI VENDITA

TRIBUNALE DI PERUGIA

CONCORDATO PIENO LIQUIDATORIO OMOLOGATO N. 24/2014

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA STEFANIA MONALDI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. PATRIZIO CAPONERI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

Il sottoscritto Dott. Patrizio Caponeri, in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato 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.gorealbid.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del decreto di omologazione del Concordato in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto del lotto di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it (*vendita telematica asincrona*)

Annuncio n. 17807

LOTTO UNICO AZIENDA

Viene posta in vendita la piena proprietà per 1/1 relativa ad azienda di produzione parquet prefinito e tradizionale composta da

beni materiali: immobili e mobili;

beni immateriali: marchi e autorizzazioni connesse all'utilizzo degli immobili;

BENI MATERIALI

1) BENI IMMOBILI:

Complesso industriale/artigianale situato in Città di Castello, Fraz. Bivio Lugnano – Via dei Laghi 18 a pochi km dalla zona industriale di Trestina in direzione Morra, composto da vari fabbricati edificati in epoche differenti nel quale vengono svolte **attività di trasformazione del legno come materia prima (in listoni di alcuni centimetri di spessore denominati “frise”) per la realizzazione di prodotti costituiti da parquet di vario tipo sia massello che prefinito.** L'intero compendio si sviluppa su una superficie catastale di circa 45.000 mq e risulta costituito da vari corpi di fabbrica, edificati in diverse epoche, ciascuno dedicato ad una specifica fase lavorativa e produttiva dell'intero processo. Si rinvia alla perizia redatta in data 14 aprile 2015 dal Dott. Agr. Riccardo Trabalza e dal Dott. Ing. Emanuele Mori, alla relazione di aggiornamento dell'Ing. Emanuele Mori del 28.12.2021 e alla ultima relazione di aggiornamento del 13.2.2023 per il dettaglio dei beni

A: PALAZZINA UFFICI

Destinata sia alla gestione dell'azienda che a “mostra-vendita” dei prodotti e si sviluppa su tre piani fuori terra:

- Piano terra: destinato a mostra, uffici, servizi, archivio, garage, locale tecnico per la caldaia e centrale trattamento aria;

- Piano primo: destinato ad uffici e servizi con divisori in parte realizzati con pareti prefabbricate vetrate;
- Piano secondo: destinato ad uffici, servizi e centro elaborazione dati; è inoltre presente un lastricato per l'intera superficie residua dell'immobile.

Il fabbricato si presenta in buono stato di manutenzione sia esterno che interno e non sono evidenti segni di dissesti strutturali, infiltrazioni, ecc...

B-C: LABORATORIO PREFINITO

L'attuale capannone, destinato alla lavorazione dei prodotti finiti è stato edificato in più fasi nel corso degli anni e la configurazione attuale deriva dall'unione di due fabbricati preesistenti che sono stati collegati con successiva struttura prefabbricata.

Il reparto verniciatura utilizza forni con lampade U.V., è posto all'interno del laboratorio ed è separato dalle altre zone lavorative. Lo stato di manutenzione del fabbricato, nel suo insieme relativo quindi a tutti e tre i corpi di fabbrica, è molto buono, anche in virtù dei recenti interventi di ristrutturazione che lo hanno interessato: sia dal punto di vista strutturale, delle finiture interne ed esterne, ed anche impiantistico il fabbricato appare decisamente in buono stato.

D: REPARTI DI LAVORAZIONE

Il fabbricato individuato alla lettera D è costituito da 2 singole costruzioni ("Da" e "Db") realizzate in epoche differenti in aderenza fra loro. Le due strutture risultano ancora oggi separate in virtù del differente utilizzo cui sono destinate e collegate dalla porzione centrale utilizzata come magazzino comune ai due reparti. Il fabbricato "Da" (Reparto Massello) è stato suddiviso in una zona libera, senza macchinari destinata al deposito del materiale per una superficie di circa 1/3 dell'intero immobile mentre la porzione restante è destinata all'attività produttiva. All'interno del fabbricato è presente una sottostruttura destinata ad uffici e laboratorio parquet a disegno. Lo stato di manutenzione è mediocre, mentre esternamente è in buonissimo stato. Anche dal punto di vista impiantistico il fabbricato appare vetusto non essendo stati rinnovati gli impianti esistenti.

Il fabbricato "Db" (Reparto Lamelle) ha al suo interno un piccolo box di pochi metri quadrati destinato ad ufficio. Ha uno stato di manutenzione molto buono, anche in virtù dei recenti interventi di ristrutturazione che lo hanno interessato sia dal punto di vista strutturale, delle finiture interne ed esterne, ed anche impiantistico il fabbricato appare in buono stato.

E-F: MAGAZZINO, ESSICCATOI, OFFICINA, UFFICI E SERVIZI

Il fabbricato è composto dal corpo centrale originario "E" e dalle appendici successivamente realizzate abusivamente poi sanate con condono edilizio. Magazzino essiccatoio: il fabbricato presenta uno stato di manutenzione mediocre e soprattutto appare vetusto e non è stato oggetto di ristrutturazioni importanti.

Officina e listellatura: i locali adibiti ad ufficio e spogliatoi sono dotati di tutti gli impianti di riscaldamento e per la produzione di acqua calda, oltre che elettrico. Le altre zone sono oggi destinate ad attività marginali e di deposito e sono dotate di impianto elettrico ma non di riscaldamento.

G: EDIFICI PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Il fabbricato è composto da più locali indipendenti con accesso diretto dall'esterno. I locali sono destinati a nuova centrale termica alimentata a gas metano (1500 kw), locale compressori aria, locale ricarica batterie carrelli elevatori elettrici, cabina elettrica e locali trasformatori. I fabbricati sono pari al nuovo essendo di recentissima edificazione non presentando segni evidenti di usura del tempo o cattiva manutenzione.

H-H': LABORATORIO CAMPIONI E DEPOSITO VERNICI

Laboratorio campioni: Il fabbricato ad un solo piano fuori terra è destinato alla realizzazione dei campioni. Il fabbricato è dotato di servizi igienici, acqua calda, impianto di riscaldamento, impianto elettrico per l'illuminazione e f.m. ed aria compressa. **Deposito vernici:** L'immobile destinato a semplice magazzino di

materiale peraltro infiammabile, non è munito di impianti. Il fabbricato di recentissima ultimazione è pari al nuovo per quanto attiene lo stato di conservazione.

I-L: MAGAZZINO AUTOMATICO E PICKING

I due fabbricati sono di fatto collegati nella parte interrata, pur avendo differenti quote di imposta delle fondazioni; il fabbricato destinato a magazzino, nella parte fuori terra è costituito dalla struttura stessa del macchinario del magazzino e pertanto non è considerato come un vero e proprio fabbricato bensì come un'attrezzatura industriale. **Magazzino automatico:** il fabbricato destinato a magazzino, principalmente di prodotti finiti e in parte di prodotti semilavorati, è da considerarsi parte interrata alla stregua di un normale costruzione, seppur con specifica funzione, mentre tutta la parte fuori terra è di fatto costituita dalla struttura portante stessa delle grandi scaffalature sulle quali sono direttamente poggiati i pannelli sandwich di copertura e fissati quelli laterali di tamponatura. La struttura si sviluppa in un unico corpo di fabbrica della superficie di circa 1.267 mq per un'altezza utile interna di circa 25 ml (fuori terra di circa 19 ml) e la capienza del magazzino è di 7.072 unità di carico per pallet del peso massimo di 13 q.li/cadauno. La costruzione, non risultano dal punto di vista urbanistico un fabbricato, è stata realizzata in deroga all'altezza massima consentita dal PRG vigente pari a 10 m. **Edificio picking /spedizioni:** il fabbricato costituito da due piani di cui uno completamente interrato presenta peculiarità architettoniche di rilievo. La struttura è infatti realizzata in legno lamellare con archi che ne coprono l'intera luce nella direzione trasversale di maggior lunghezza. Il piano terra del fabbricato della superficie di 1.000 mq è utilizzato come picking ove sono quindi presenti "baie" di ingresso ed uscita al magazzino automatico, area imballaggi, area spedizioni con due rampe meccanizzate in corrispondenza delle porte di carico per mezzi di trasporto per le spedizioni; è inoltre presente un piccolo ufficio con i relativi servizi.

R-7: CABINA ELETTRICA E PARCHEGGI

T-U-V: ESSICCATOI

Tali strutture sono di fatto dei semplici "macchinari" ad uso del complesso industriale: non sono presenti infatti "strutture portanti" ben distinte dal macchinario o che lo contengano.

X: LOCALE TECNICO

Il fabbricato, adibito a locale tecnologico, è un piccolo fabbricato realizzato in muratura in laterizio con copertura a pannelli dotato del solo impianto elettrico. Il fabbricato è stato realizzato abusivamente ma sanabile.

Y: SILOS

Il silos è realizzato con struttura metallica ed è destinato allo stoccaggio di trucioli e segatura di legno, vergini o non trattate prodotte nelle varie fasi lavorative e trasportate mediante l'impianto di aspirazione.

Z: CENTRALE TERMICA (A BIOMASSA- POT. 1.200.000 kcal/h)

Il locale centrale termica è un piccolo fabbricato realizzato in muratura in laterizio con copertura a pannelli. All'interno è presente la caldaia a segatura "pulita" (biomassa) attualmente dismessa : la caldaia è collegata successivamente anche alla centrale termica a gas metano di più recente realizzazione.

CONFORMITA' E TITOLI ABILITATIVI:

Ai fini della regolarità catastale si rimanda a quanto illustrato nella perizia.

TERRENI

I terreni facenti parte del compendio immobiliare hanno superficie catastale complessiva lorda compresa l'area coperta dei fabbricati) pari a mq. 45.345. L'intero complesso industriale è recintato e dotato di accessi sia carrabili che pedonali su entrambe le viabilità principali.

DATI CATASTALI IMMOBILI:

Tutti gli immobili del complesso risultano catastalmente individuati nel Catasto del Comune di Città di Castello come segue:

Catasto Fabbricati:

- Foglio 291, p.lla 94, sub. 3, p.T, cat. D/1, rendita 107,42 euro;
- Foglio 291, p.lla 94, sub. 5, p.T, cat. C/6, mq. 16, rendita 30,57 euro;
- Foglio 291, p.lla 94, sub. 8, p.T-1-2, cat. D/7, rendita 155.724,00 euro;
- Foglio 291, p.lla 562, p. S2-S1-T, cat. D/7, rendita 18.476,00 euro.

Catasto Terreni:

- Foglio 291, p.lla 94 di Ha. 2.50.10, corrispondente all'intera area coperta e scoperta dei vari subalterni individuati al C.F.;
- Foglio 291, p.lla 562 di Ha. 1.98.13, corrispondente all'intera area coperta e scoperta dei vari subalterni individuati al C.F.;
- Foglio 291, p.lla 549, di Ha 0.04.76;
- Foglio 291, p.lla 547, di Ha 0.00.46;
- Foglio 291, p.lla 115, p.lla 137 seminativo Arborato, costituito da Relitto di strada di complessivi Ha. 0.00.70.

Valore stima totale beni immobili: € 4.900.000,00

2) BENI MOBILI:

Si rinvia alla perizia redatta in data 14 aprile 2015 dal Dott. Agr. Riccardo Trabalza e dal Dott. Ing. Emanuele Mori, alla relazione di aggiornamento dell'Ing. Emanuele Mori del 28.12.2021 e alla ultima relazione di aggiornamento del 13.02.2023 per il dettaglio dei beni

- a) Mobili ed attrezzature da ufficio valore di stima € 16.903,00;
- b) Attrezzature di completamento valore di stima € 104.140,00;
- c) Magazzino automatizzato valore di stima € 757.908,00;
- d) Impianti e macchinari valore di stima € 957.362,48 (al netto dei beni in leasing);
- e) Rimanenze di magazzino ricambi valore di stima € 78.413,36;
- f) Software valore di stima € 3.000,00;
- g) Autovetture valore di stima € 4.500,00.

Valore stima totale beni mobili: € 1.922.226,84

BENI IMMATERIALI (MARCHI):

Si rinvia alla perizia redatta in data 14 aprile 2015 dal Dott. Agr. Riccardo Trabalza e dal Dott. Ing. Emanuele Mori per il dettaglio dei Marchi:

- a) BIG;
- b) HERMITAGE;
- c) LEGEND SMALL;
- d) TRADIZIONALI;
- e) XL STILNOVO;
- f) LONGSTRIP;
- g) L STILNOVO;
- h) STILNOVO;
- i) ANTIQUE LEGEND;
- j) STILDECK;
- k) STILE PAVIMENTI LEGNO SPA;
- l) STILE PAVIMENTI LEGNO SPA (Internazionale);
- m) STILE PAVIMENTI LEGNO SPA (Korea);
- n) LEGEND;

o) STILFREE.

Valore stima totale beni immateriali: € 196.500,00

CONTRATTI:

Alla data di redazione del presente invito la società affidataria dell'azienda ha stipulato i seguenti contratti:
a) Contratti di lavoro Subordinato: n. 38 contratti di lavoro subordinato a tempo indeterminato; b) Contratti di agenzia: n. 16 contratti di agenzia

Al trasferimento d'azienda si applicano gli artt. 2112 c.c. e 47 l. 428/1990. Si precisa pertanto che l'acquirente dell'azienda si assume ogni obbligo previsto dalla legge nei confronti dei lavoratori senza rivalsa nei confronti della Procedura. Potrà rivalersi nei confronti dell'attuale società affidataria che mantiene ogni obbligo nei confronti dei dipendenti.

STATO DI OCCUPAZIONE AZIENDA: L'intero compendio mobiliare ed immobiliare risulta attualmente concesso in affidamento e mantenimento in efficienza con atto autentificato dal notaio Enzo Paolucci di Perugia in data 5.7.2016 rep.120812, e previo consenso degli organi della procedura, prorogato con scadenza al 31.12.2023. All'aggiudicazione il liquidatore provvederà al recesso dal contratto con obbligo di rilascio da parte dell'affidataria nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione.

DIRITTO DI PRELAZIONE: Alla Società affidataria spetta il diritto di prelazione legale ex art. 11, commi 2 e 3, del d.l. 23 dicembre 2013, n. 145, convertito in legge 21 febbraio 2014, n. 9.

CREDITI E DEBITI: La presente cessione non comporta il trasferimento al cessionario dei crediti e debiti relativi all'azienda. A norma dell'art. 105 L. Fall. è esclusa l'applicazione dell'art. 2560 c.c.

VALORE DI PERIZIA AZIENDA: € 7.018.726,84

PREZZO BASE D'ASTA: € 2.526.742,00

(euro duemilionicinquecentoventiseimilasettecentoquarantadue/00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 10.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 10.03.2023 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 12.05.2023 ore 12:00

INVITA

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

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC gorealbid@pec.it, nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

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

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

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, riportando nella causale del bonifico "cauzione annuncio n. 17807".

Le offerte dovranno contenere:

il prezzo offerto, **insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

Se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

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

L'offerta non è efficace se inferiore al prezzo base sopra indicato, se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

A seguito del termine della raccolta offerte, si procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, verificando la congruità dell'importo offerto, la regolarità formale e, quindi, l'ammissibilità delle offerte stesse.

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, 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 - si potrà procedere ad 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 da parte dell'aggiudicatario in favore di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma www.gorealbid.it (FASE 2).

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

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

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

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

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

L'asta on line pubblicata sul sito www.gorealbid.it avrà la durata di almeno 6 giorni.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Il Liquidatore Giudiziale può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale www.gorealbid.it assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara **o dell'eventuale periodo di estensione.**

In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio), l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

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

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli Organi

della Procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

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.

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

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

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Il Buyer's Premium, oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sui beni.

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.

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	€ 2.500.000,00	2%
Oltre	€ 2.500.000,00		1,5%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto

corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

CONDIZIONI GENERALI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

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

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

Il Liquidatore Giudiziale provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita a dare notizia degli esiti della procedura a debitore, creditori e Giudice Delegato.

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

Per qualsiasi informazione è possibile contattare **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl** al numero **0737/782080**.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Liquidatore Giudiziale

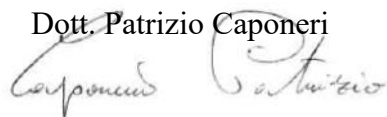
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Perugia, 08/03/2023

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Patrizio Caponeri

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Caponeri Patrizio". The signature is written in a cursive style with some loops and flourishes.