Tribunale di Rovigo

Liquidazione Giudiziale: 39/2025 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Pia Todisco

Curatore: Dott.ssa Carolina Doretti

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Carolina Doretti in qualità di Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

che il Tribunale di Rovigo ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Giudiziale n. 39/2025,

che nel predetto provvedimento, la sottoscritta Dott.ssa Carolina Doretti è stata nominata Curatore della suddetta Procedura,

che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dallo scrivente si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,

che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 19/10/2017;

che, pertanto, lo scrivente Curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della Procedura sopra indicata,

che Gobid International Auction Group srl è in conseguenza incaricata dal sottoscritto allo svolgimento delle *operazioni di vendita per il tramite della piattaforma www.gobidreal.it e, pertanto, la stessa provvederà come di* seguito riportato.

che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gobidreal.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),

che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA ASINCRONA** (ex art. 24 d.m. 32/2015);

DISPONE

che il giorno **15/01/2027** alle **12:00** si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni come appresso descritti:

Vendita n. 34147

LOTTO 1: Laboratorio a Lendinara (RO)

Laboratorio a Lendinara (RO), Via Bertolde 1

Il laboratorio in asta è sito in zona periferica, ai limiti dell'edificato.

Ha una superficie di 229 mq.

Il piano terra si compone di un grande open space, con altezza di 4,60 mt, due ripostigli e due bagni.

Una scala porta al piano soppalcato dove è stato realizzato un ripostiglio avente altezza di 2.50 mt.

L'immobile è oggetto di contratto di locazione della durata di 6 anni con inizio al 01/09/2025 e scadenza al 31/08/2031. Il canone mensile è fissato in € 250.
Possibilità di disdetta da darsi da una delle parti almeno 6 mesi prima della scadenza.

Sono presenti componenti in eternit e difformità edilizie/catastali.

Catasto Fabbricati del Comune di Lendinara al Foglio 11:
Particella 69 - Sub. 13 - Categoria C/3 - Classe 3 - Consistenza 219 mq - R.C. € 350,62

Prezzo Base: € 48.000,00 (euro quarantottomila/00), oltre oneri di legge se dovuti
Offerta minima: € 36.000,00 (euro trentaseimila/00) oltre oneri di legge se dovuti
Rilancio minimo: € 1.000,00
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Il tutto come meglio descritto nelle perizie di stima dell'Arch. Paolo Turra redatte in data 06/05/2026, contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione.

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.
Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE comune

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. 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. Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla documentazione allegata.

2) Con la presentazione dell'offerta, l'Offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso e della documentazione allegata alla scheda della vendita. Dichiara altresì di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura del Curatore.

4) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'importo indicato quale offerta minima in corrispondenza del Lotto d'interesse.

5) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato in forza di ordine di liberazione, a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose.

8) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della parte acquirente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 217 C.C.I.I. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese dell'acquirente, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217, comma 2°, C.C.I.I.

9) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel *rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.*

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group srl, con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail assistenza@gobidgroup.com.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (http: //pvp.giustizia.it/pvp/), collegandosi al sito https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita** (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile

accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

N.B.IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima offerta dichiarata valida, le altre sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore e dichiarata valida.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

DEPOSITO CAUZIONALE

La partecipazione all'asta è subordinata al versamento del deposito cauzionale e alla presentazione della documentazione richiesta, così come di seguito indicato.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena, avente il seguente IBAN: **IT 43 K 01030 21100 0000 00414486**, con causale: Liquidazione Giudiziale n. 39/2025 – Trib. Rovigo, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, numero Vendita.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al **versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto,** nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare, mediante differente disposizione di bonifico, un **deposito cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari al 2% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto**. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul medesimo conto corrente sopra indicato, con la seguente causale: deposito BP, Liquidazione Giudiziale n. 39/2025 – Trib. Rovigo, data esame offerte, numero Vendita.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e del deposito cauzionale sul B.P. sul suddetto conto e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA

Le offerte dovranno contenere necessariamente i seguenti dati:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile disporre il trasferimento in *favore di soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione* legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del Codice civile, allegandola all'offerta. Se il soggetto offerente risiede fuori dal territorio italiano, codice fiscale italiano e copia di un documento d'identità in corso di validità. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.

e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 90).

Dovranno, altresì, essere **allegati i seguenti documenti**:

- Copia contabile del versamento della cauzione, così come suindicato.
- Copia contabile del versamento effettuato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium, come sopra riportato.
- Copia di un documento d'identità dell'offerente, in corso di validità.
- Copia del codice fiscale dell'offerente (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta *richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale).*
- Permesso di soggiorno in corso di validità, ove l'offerente sia extracomunitario.
- Dichiarazione di stato civile.
- Se l'offerente è coniugato/unito civilmente, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (la presentazione dei documenti del coniuge non è da intendersi vincolante ai fini dell'ammissibilità dell'offerta; ove non allegati, l'aggiudicatario potrà presentare gli stessi all'esito dell'aggiudicazione).
- Qualora l'offerente sia minore di età o interdetto/inabilitato/sottoposto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di identità e relativo codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Ove l'offerta venga formulata per il tramite di un procuratore legale (Avvocato), procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

- Qualora l'offerta venga formulata da più persone, procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico. La procura dovrà essere rilasciata in favore del titolare della casella di posta elettronica certificata per la *vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale (presentatore)*.
- Nel caso in cui il soggetto risulti iscritto al Registro delle Imprese, visura camerale aggiornata (con data non risalente a 3 mesi antecedenti la formulazione dell'offerta) e fotocopia del documento d'identità, in corso di validità, di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara; qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante con poteri sufficienti alla presentazione dell'offerta, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri (a titolo esemplificativo e non esaustivo verbale di CdA, procura notarile, ecc.).
- Per le altre persone giuridiche, copia di un certificato valido e aggiornato (con data non antecedente ad un mese dalla presentazione dell'offerta) rilasciato dalle competenti autorità e/o atto costitutivo/statuto, e documento attestante i poteri del presentatore.
- Documentazione attestante l'avvenuto pagamento della marca da bollo da euro 16,00 (documentazione non vincolante ai fini dell'aggiudicazione. Il mancato assolvimento sarà in ogni caso segnalato agli organi competenti per ogni conseguente determinazione).

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente.
L'offerta deve essere corredata da marca da bollo di € 16,00. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_xxxxxxxxxx.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_xxxxxxxxxx.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per e-mail), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta potrà essere ritenuta non validamente eseguita:
- se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso;
- se l'offerente non presta la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium, come stabilito presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara);
- se priva di anche uno solo dei documenti a corredo dell'offerta, così come suindicati;
- se condizionata;
- se inferiore all'offerta minima indicata in corrispondenza del lotto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

Un incaricato di Gobid Group, per il tramite del portale www.gobidreal.it provvederà ad aprire le offerte pervenute nella data e all'orario stabilito nel bando di vendita.

In caso di unica offerta valida, si procederà a disporre aggiudicazione in favore di detto offerente.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

A parità di prezzo offerto, la migliore offerta sarà individuata in conformità ai seguenti parametri:

- maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide.

In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona.

La gara avrà durata di **72 ore** a partire dal suo inizio fino alla stessa ora del giorno di scadenza e durante la stessa ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Qualora la gara non dovesse avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il gestore della vendita procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, C.C.I.I.
In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore.
In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.
Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC, FAX o raccomandata.
Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima *casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.*
Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **Tribunale di Rovigo - Liquidazione Giudiziale n. 39/2025 R.G.**
Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep ***** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che. conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della Procedura saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium (oltre IVA) pari al 4%, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's premium risulti inferiore).

Il Buyer's Premium (oltre Iva) dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486** con la seguente causale: Buyer's Premium, Liquidazione Giudiziale n. 39/2025 – Trib. Rovigo, *numero Vendita*.

Fermo quanto indicato nella sezione "trasferimento della proprietà", in caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto a Iva.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Buyer's Premium (oltre iva) e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura. Ogni formalità conseguente al rilascio del provvedimento resta a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere a propria cura e spese.

I beni ed i diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium saranno restituiti, al netto del costo di restituzione, entro 20 giorni dal termine dell'asta, senza interessi.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

1. A *termini dell'art. 490, comma l, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo* http://portalevenditepubbliche.giustizia.it;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito www.gobidreal.it

Rovigo, lì 09/11/2026

Il Curatore