Tribunale di Pavia

Liquidazione Controllata: 103/2025 R.G.

Giudice Delegato: Dott. Renato Cameli

Liquidatore: Dott. Federico Labò

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Federico Labò in qualità di Liquidatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

Che il Tribunale di Pavia ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Controllata n. 103/2025,

che nel predetto provvedimento, il sottoscritto Dott. Federico Labò è stato nominato Liquidatore 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 soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. e, pertanto, lo scrivente Liquidatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della sopra indicata procedura,

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 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 **22/01/2027** alle **11:00** si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni come appresso descritti:

Vendita n. 34433

LOTTO 1: Masseria a Sannicandro di Bari (BA) - Piena Proprietà quota 50% - Nuda Proprietà quota 50%

Masseria a Sannicandro di Bari (BA), Contrada Macchione - Piena Proprietà quota 50% - Nuda Proprietà quota 50%

La masseria in vendita è sita in agro di Sannicandro di Bari, località Macchione, in una zona agricola tipizzata come "EN" (aree per la conduzione agricola normale).

Ha una superficie di 420 mq.

La proprietà è costituita da un terreno su cui insistono un fabbricato a uso abitativo e diverse strutture rurali.

• Abitazione: Si sviluppa su tre livelli. Il piano cantinato (87 mq) presenta solai a volta; il piano terra (177 mq) comprende ingresso, soggiorno, cucina con forno, cisterna, deposito, camera e bagno; il piano primo (174 mq) è composto da salone, soggiorno, camera, bagno e un ampio terrazzo a livello di 90 mq. Al piano copertura è presente un ulteriore vano di circa 90 mq con impianto fotovoltaico composto da 47 pannelli.
• Strutture Rurali: Comprendono una ex stalla per bovini (460 mq), un vano deposito in pietrame a secco (35 mq) e due cisterne seminterrate per l'accumulo di acqua piovana.

Sono presenti difformità. L'immobile è privo di certificato di agibilità.

Gravano sul bene una servitù di elettrodotto e un atto di asservimento per inedificabilità a favore del Comune di Sannicandro di Bari.
L'immobile è gravato da diritto di usufrutto intestato a persona di 84 anni.

Catasto Fabbricati del Comune di Sannicandro di Bari (BA) al Foglio 52:
Particella 35 - Sub. 3 - Categoria A/3 - Classe 4 - Consistenza 11 vani - R.C. € 568,10 (Abitazione Piano T-1)
Particella 35 - Sub. 4 - Categoria C/2 - Classe 1 - Consistenza 58 mq - R.C. € 110,83 (Cantina Piano S1)
Particella 35 - Sub. 6 - Categoria D/10 - R.C. € 2.204,00 (Fabbricati rurali/Stalla Piano T)
Catasto Terreni del Comune di Sannicandro di Bari (BA) al Foglio 52:
Particella 100 - Qualità Semin Arbor/Serra - Superficie 4.879 mq - R.D. € 44,61 - R.A. € 21,27
Particella 101 - Qualità Semin Arbor - Superficie 395 mq - R.D. € 1,73 - R.A. € 0,92

Prezzo base: € 116.467,20 (euro centosedicimilaquattrocentosessantasette/20), oltre oneri di legge se dovuti
Offerta Minima: € 87.350,40 (euro ottantasettemilatrecentocinquanta/40) 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 nella perizia di stima dell' Ing. Francesco Russo redatta il 12/02/2026 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

1) 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 presente vendita è da intendersi forzata e, pertanto, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; la stessa non 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, con espressa esclusione di qualsivoglia responsabilità della Procedura e di Gobid International Auction Group s.r.l.. Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla documentazione allegata alla scheda Vendita.

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) 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 Liquidatore 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 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.
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 Controllata n. 103/2025- Trib. Pavia, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare 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 conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486**, con la seguente causale: deposito BP, Liquidazione Controllata n. 103/2025- Trib. Pavia, 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. sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati 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:

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 intestare l'immobile a 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. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori 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) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

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

- Copia contabile del versamento del deposito cauzionale, 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).
- Dichiarazione in forma libera nella quale l'offerente dichiara di aver preso visione della documentazione afferente alla Vendita e di accettare le condizioni applicate alla stessa, senza riserve.
- 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. 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 email), 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 nel 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 presentata per persona da nominare;
- 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 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, o in caso di offerte dello stesso importo, dall'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico.
Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide. La gara, che si svolgerà 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, salvo extra time; durante la stessa ciascun partecipante ammesso alla gara potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita. La gara verrà svolta per ogni singolo lotto in ordine di numerazione.

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 (extra time).

Qualora la gara non dovesse avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. 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.
L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, C.C.I.I.
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 decreto di trasferimento e/o del rogito notarile in caso di mutuo.

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 lavorativi dal termine della gara, senza interessi.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il deposito cauzionale corrisposto dall'aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo e trasmesso dal Gestore alla Procedura ai fini del trasferimento di proprietà del lotto aggiudicato.
Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro

e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, **sul conto corrente c/o BANCA CENTROPADANA - CREDITO COOPERATIVO SCRL, alle seguenti coordinate bancarie:**

IBAN: IT84K0832456300000000161667

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte, i tributi connessi alla vendita, mentre i costi relativi ad eventuali cancellazioni di iscrizioni pregiudizievoli sono a carico della Procedura.

Nello stesso termine e con le stesse modalità l'aggiudicatario dovrà pertanto versare l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dal Liquidatore 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.

In caso di mancato versamento nel termine e perfezionamento della vendita per causa imputabile all'aggiudicatario, lo stesso sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale. In caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

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 Pavia - Liquidazione Controllata: 103/2025R.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 Controllata n. 103/2025- Trib. Pavia, 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 ad Iva.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato 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.

Nel caso in cui l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese della Procedura previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione, disposto dal competente Giudice Delegato, a cura del Liquidatore.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, come suindicato, decorso comunque il termine di cui all'art. 217 C.C.I.I. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della Procedura ed in caso di rogito dal Notaio ed a spese dell'acquirente, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217, comma 2°, C.C.I.I. che sarà effettuato a cura ed a spese della Procedura.

L'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

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. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili è a cura e spese dell'aggiudicatario.

Come accertato nella perizia di stima, l'immobile risulta attualmente libero da occupanti. Si precisa tuttavia che il 50% del bene è gravato da diritto di usufrutto vitalizio in favore di soggetto vivente, il cui titolo è opponibile alla procedura. L'aggiudicatario acquista consapevolmente la piena proprietà del 50% e la nuda proprietà del restante 50%, con tutti i diritti e i limiti che ne derivano fino all'estinzione dell'usufrutto.

DISPOSIZIONI FINALI

Si fa presente che gli Organi della Procedura si riservano a proprio insindacabile giudizio, senza obbligo alcuno di motivazione di, prorogare o sospendere l'esperimento senza che ciò possa determinare alcun tipo di

risarcimento in favore degli Offerenti da parte della Procedura e/o di Gobid International Auction Group s.r.l..

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

1. A termini dell'art. 490, comma I, 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

Stradella, lì _____

Il Liquidatore

Firmato digitalmente da:
Federico Labo'
Data: 20/11/2026 17:40:00