

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE ASTA ASINCRONA TELEMATICA

La Gobid International Auction Group Srl (di seguito anche *Gobid Group*), formalmente incaricata di porre in vendita mediante asta online i beni immobili sotto descritti, in seguito a sottoscrizione di apposito mandato a vendere con la società proprietaria dei beni stessi,

rende noto

che in esecuzione del contratto sopra indicato rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it (*vendita telematica asincrona*)

Annuncio n. 21807

LOTTO 1: Villa con corte esterna e piscina coperta a Vicenza, Località Polegge, Strada Chiesa di Polegge 78

Complesso sito in aperta campagna del comune di Vicenza costituito da tre corpi di fabbrica distinti e separati posti entro un'ampia area di pertinenza in parte carrabile ed in parte a giardino.

Abitazione Sub. 9 - L'abitazione principale è distribuita su due livelli. Internamente, l'abitazione è rifinita con boiserie in legno verniciato, pavimentazione terrazzo alla veneziana, scale in marmo, rivestimenti dei bagni in marmo. Al piano primo, le camere hanno pavimentazione in legno. A livello impiantistico la climatizzazione è realizzata con pavimento radiante, sia per il riscaldamento che per il raffrescamento. Ulteriormente è presente un impianto di deumidificazione, a servizio del raffrescamento a pavimento. L'impianto elettrico presenta una gestione domotica e sono presenti in tutti i vani casse acustiche di diffusione sonora e punti di collegamento alla rete televisiva.

Dependance Sub. 16, Ripostiglio Sub. 15, piscina e Centrale termica sub. 17 – La dependance fa parte di una struttura che comprende una copertura, un ripostiglio, delle pergole su pilastri in laterizio ed una piscina coperta. La piscina e le pergole oltre a presentare dei pannelli fotovoltaici posti su travi di copertura in legno, presentano anche dei pannelli sandwich posti inferiormente al campo fotovoltaico, che, con continuità, coprono completamente queste strutture. Si tratta di opere difformi ed abusive che dovranno essere ripristinate, per essere corrispondenti al progetto approvato, togliendo in sostanza la pannellatura sandwich che funge da copertura e rimontando poi i pannelli fotovoltaici che sono autorizzati dal titolo edilizio. La centrale termica è stata realizzata in posizione distaccata dall'abitazione. Sono presenti due pompe di calore, il gruppo pompe di circolazione, il sistema di recupero aria, gli inverter oltre ai bollitori e a tutta l'impiantistica che gestisce gli impianti del complesso immobiliare. Si tratta di una impiantistica certamente complessa ed evoluta anche se, come già illustrato in precedenza, si è successivamente provveduto a integrare l'impiantistica prevista, montando una caldaia a gas supplementare entro la parte abitativa.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza al Foglio 66 - Particella 253

Sarà obbligo dell'acquirente il complesso immobiliare, procedere alla presentazione di un progetto di sanatoria avente l'obiettivo di rimuovere le difformità, rispetto a quanto autorizzato nel progetto edilizio. Successivamente, una volta che le

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco J6URRTW

Sede Operativa
Via Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

opere saranno state eseguite, l'acquirente dovrà procedere alla nuova variazione catastale al fine di redigere un accatastamento che sia conforme a quanto autorizzato a livello edilizio urbanistico.

PREZZO BASE: € 871.653,00 (euro ottocentosettantunomilaseicentocinquantatre,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 07/03/2024 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 07/05/2024 ore 12:00

INVITA

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

CONDIZIONI DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

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

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

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

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

La cauzione dovrà essere versata in misura pari al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella pagina web del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico il codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.

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

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

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

caso di aggiudicazione);

- se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato 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 o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

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

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

A seguito del termine della raccolta offerte, 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 assunte dalla Proprietà e da Gobid Group sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene 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 Gobid Group 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.gobidreal.it (FASE 2).

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

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

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

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

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

L'asta on line pubblicata sul sito www.gobidreal.it 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.

La società proprietaria e Gobid Group possono sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la

procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale www.gobidreal.it 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 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, 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 decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

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 relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso da parte del Venditore.

Esaurite le operazioni di vendita la società proprietaria/Venditrice informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà dal **Notaio designato dalla medesima società** 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 e versato sul conto corrente del Proprietario/Venditore, salvo diversa decisione dello stesso.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire sul conto corrente che sarà indicato dal Proprietario/Venditore entro il termine non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione.

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.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con rogito notarile effettuato da un Notaio scelto dal proprietario/venditore unicamente a seguito dell'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium.

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 in misura percentuale del 2,5% sul prezzo finale di aggiudicazione.

CONDIZIONI GENERALI

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.

Con la presentazione e per il solo fatto della presentazione dell'offerta, l'offerente:

- 1) dichiara di conoscere e accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come descritto nella relativa perizia di stima;
- 2) dichiara e riconosce d'aver preso visione dell'avviso di vendita, della perizia di stima e, comunque, di ogni necessaria informazione;
- 3) rinuncia alla garanzia per i vizi palesi e occulti;
- 4) rinuncia alla garanzia in ordine al funzionamento e all'efficienza degli impianti a servizio dell'immobile; pertanto, l'eventuale adeguamento degli impianti sarà a cura e spese dell'aggiudicatario;
- 5) ferme le condizioni generali di trasferibilità, rinuncia alla garanzia in ordine alla regolarità edilizia e urbanistica ed alla consegna del certificato di abitabilità, assumendo su di sé gli obblighi e gli oneri di eventuali difformità edilizie;
- 6) rinuncia alla garanzia in ordine al rilascio, o alla sussistenza delle condizioni per il rilascio, del certificato di conformità edilizia/urbanistica

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'

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet www.gobidreal.it.

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

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

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

Vicenza, 05/03/2024

Per la proprietà / Venditore

MP
SA

Antonio