ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

TRIBUNALE DI PERUGIA

Bando di Vendita senza Incanto

Il sottoscritto, Dott. Gregorio Dini, nominato come professionista ex art. 591 bis c.p.c giusta ordinanza a firma del Giudice Delegato al Fallimento n. 3/2018, Dott.ssa Stefania Monaldi

PREMESSO

che gli Organi della Procedura intendono raccogliere offerte irrevocabili di acquisto per i seguenti lotti:

Lotto 5: capannone artigianale a CITTA' DI CASTELLO Via Giuseppe Antoniucci snc, quartiere Regnano, della superficie commerciale di 1.160,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà **(**omissis**)**
Prezzo di vendita: **€ 112.608,00**

Si precisa che il capannone industriale (lotto 5) è occupato con contratto opponibile alla massa con clausola risolutiva espressa in caso di vendita

INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito www.gorealbid.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (ALLEGATO B) e pubblicato on line sulla Piattaforma www.gorealbid.it**.

Il modulo dovrà essere riconsegnato in busta chiusa, nel rispetto delle condizioni di vendita riportate nel presente regolamento, **al seguente indirizzo, presso lo studio del curatore, Dott. Gregorio Dini: viale Moncenisio 28, Città di Castello (PG),** nel rispetto delle seguenti **CONDIZIONI DI VENDITA**

1. Il lotto 5 sarà posto all'incanto in unico lotto al prezzo base di **112.608,00**

2. **L'offerta dovrà essere obbligatoriamente preceduta dal versamento di un bonifico, a titolo di acconto sul Buyer's Premium, per un importo pari all'1% del prezzo offerto, intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, da effettuarsi sul conto corrente specificato nelle condizioni di vendita pubblicate on line, entro le ore 12,00 del giorno 01 febbraio 2022.**

3. Ogni offerente dovrà depositare l'offerta irrevocabile di acquisto presso lo studio del curatore Dott. Gregorio Dini (Viale Moncenisio in Città di Castello – tel. 075-8521213) previo appuntamento, così come sopra specificata, **entro le ore 12,00 del giorno 01 febbraio 2022**, a pena di inefficacia, accompagnata da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, da deposito per spese pari al 20%, salva integrazione, a mezzo deposito assegni circolari non trasferibili intestati a: Fallimento n. 3/2018 Tribunale di Perugia;

4. Le offerte dovranno contenere:

1) La esatta identificazione dell'offerente, con la completa indicazione delle generalità e gli estremi di un documento di riconoscimento, l'indicazione del codice fiscale e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale in essere tra i due coniugi;

2) Il prezzo offerto per l'immobile;

3) visura CCIAA e documento di riconoscimento del titolare se ditta individuale o del legale rappresentante nel caso di persona giuridica.

4) Copia del bonifico versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium, pari all'**1%** dell'importo indicato in corrispondenza di ogni lotto, da effettuarsi tramite bonifico bancario al conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl

5) n. 1 assegno circolare pari al 10% dell'importo indicato in corrispondenza di ogni lotto, intestato a Fallimento n. 3/2018 Tribunale di Perugia, a titolo di deposito cauzionale.

6) n. 1 assegno circolare pari al 20% dell'importo indicato in corrispondenza di ogni lotto, salvo integrazione, intestato a: Fallimento n. 3/2018 Tribunale di Perugia, a titolo di deposito spese **Al prezzo di aggiudicazione dovranno essere aggiunti eventuali oneri fiscali, come per legge, oltre al Buyer's Premium sul prezzo finale di aggiudicazione (decrescente a scaglioni, come da condizioni di vendita pubblicate on line, sulla piattaforma) in favore del Mandatario.**

5. L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell' ordinanza.

6. L'accettazione dell'offerta non è obbligatoria, a meno che il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo minimo come sopra indicato e salvo presentazione di più offerte.

7. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell' ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, **il curatore, su autorizzazione del G.D.,** potrà dar luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

8. Il giorno 02 febbraio 2022 alle ore 10.30, presso lo studio del Curatore, si procederà alla apertura delle buste, alla presenza del curatore stesso e degli offerenti, i quali potranno assistere alle operazioni personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile.

Nel caso in cui dovesse pervenire un'unica proposta (così come previsto nell'art. 7 del presente regolamento), l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente.

Nell'ipotesi in cui dovessero pervenire più proposte di acquisto, esaurite le operazioni di apertura delle buste, si procederà, avanti allo stesso curatore, a una gara sulla base della migliore offerta pervenuta, con rilanci in aumento non inferiori a quelli specificati di seguito, da effettuarsi nell'arco temporale massimo stabilito dal curatore.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che, al termine della gara, avrà presentato l'offerta più alta. Nel caso pervengano più offerte della stessa tipologia e dello stesso importo – e nessuno

effettui un rilancio dopo l'apertura delle buste dinanzi al **curatore** - risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo, avrà provveduto a far recapitare la propria offerta al **curatore**. **A seguito dell'eventuale gara o in mancanza di ulteriori offerte, il curatore redigerà verbale di provvisoria aggiudicazione, nonché tutti i successivi atti di cui alla proposta irrevocabile.**

9. I rilanci minimi non potranno essere inferiori a **€ 1.000,00**

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano.

Il saldo prezzo dovrà essere depositato entro 120 giorni dall' aggiudicazione. Il saldo del Buyer's Premium dovrà essere effettuato entro 10 gg dall'aggiudicazione. Il termine anzidetto deve considerarsi perentorio e non differibile, pena la perdita del deposito cauzionale e del bonifico versato a titolo di acconto sul Buyer Premium.

All'offerente che non risulti aggiudicatario saranno immediatamente restituiti gli assegni depositati come cauzione, mentre sarà incassato dalla curatela quello versato dall'aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e sarà considerato quale acconto sul prezzo, così come sarà incamerato il bonifico a favore di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl a titolo di acconto sul Buyer Premium.

In caso di mancato versamento delle somme dovute nei termini di cui alla proposta e/o in caso di rifiuto dell'aggiudicatario alla stipula del contratto definitivo, lo stesso sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte della procedura e dell'acconto sul Buyer Premium da parte del Mandatario.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

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

Le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni e simili consequenziali, sono a carico dell'aggiudicatario; il notaio provvederà a spese dell'aggiudicatario alla registrazione e trascrizione della vendita. Tutti gli altri incombenti (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione di oneri pregiudizievoli) sono a cura e spese dell'aggiudicatario, con espresso esonero da ogni responsabilità per la procedura fallimentare.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

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

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

Il **curatore** provvederà:

- alla notifica di un estratto dell'ordinanza di vendita agli eventuali comproprietari, nonché ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari iscritti;

- alla comunicazione del medesimo estratto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, agli eventuali condomini, agli eventuali occupanti, a qualsiasi titolo, ed ai proprietari confinanti, se risultanti dalla relazione di stima.

L'avviso di vendita, unitamente a copia della relazione di stima sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine di inizio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.

Sulla busta dovranno essere indicati il numero della Procedura (3/2018), il nome dell'offerente, un recapito telefonico ed un indirizzo di posta elettronica.

Ognuno è ammesso a effettuare la proposta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile, con facoltà di nominare successivamente persone o società.

Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura verrà depositata presso la cancelleria del Tribunale di Perugia ed il **curatore** provvederà ad informare il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori.

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 senza garanzia per i vizi.

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 ulteriori informazioni relative ai lotti in vendita, si rimanda alla perizia ed ai suoi allegati.

Gli utenti ed i possibili acquirenti dichiarano espressamente di aver preso visione la perizia dei beni in vendita ed i suoi allegati e di accettare, senza riserva e condizione alcuna, il presente bando nella sua

interezza con i suoi allegati e con le relative norme e condizioni, nonché gli atti tutti a qualsiasi titolo richiamati.

Città di Castello 26 novembre 2021

Il **curatore**
Dott. Gregorio Dini