

ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

TRIBUNALE DI PERUGIA

Bando di Vendita senza Incanto

Il sottoscritto Dott. Gregorio Dini, in qualità di Curatore del Fallimento n. 102/2016, dichiarato dal Tribunale di Perugia, Giudice Delegato dott.ssa Stefania Monaldi, nominato come professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c

PREMESSO

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

Lotto 2: Diritti pari ad 1/1 della piena proprietà (*omissis*), su immobile terreno edificabile ad uso industriale – artigianale, ed ubicato nel Comune di Città di Castello, località Cinquemiglia, via Antonio Mearelli s.n.c., censito al N.C.T. di detto Comune come segue:

a) foglio 265, part. 274, semin. arbor., classe 2, cons. 1 are, 55 ca, R.D. € 0,88, R.A. € 0,64;

b) foglio 265, part. 512, semin. arbor., classe 1, cons. 28 are, 68 ca, R.D. € 21,48, R.A. € 14,07;

I beni di cui al precedente punto sono rappresentati da:

“Terreno edificabile per attività industriale – artigianale, ricadente in area P.I.P., fronteggiante la SS 3 bis (E45). Il tutto in buono stato conservativo, a confine con: viabilità pubblica su due lati, edificio artigianale altra proprietà, (*omissis*).

Prezzo di vendita: € **37.950,80** (*diconsi euro trentasettemilanovecentocinquanta/80*).

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 2 sarà posto all'incanto in unico lotto al prezzo base **37.950,80**
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 lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita.**
3. Ogni offerente dovrà depositare l'offerta irrevocabile di acquisto, così come sopra specificata, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita accompagnata, a pena di inefficacia, da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, salva integrazione, a mezzo deposito assegno circolare non trasferibile intestato a: Fall. n. 102/2016 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. 102/2016 Tribunale di Perugia, a titolo di deposito cauzionale.

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.

6. L'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso.
7. 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.
8. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso 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.
9. **Il giorno 30 maggio 2023 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.**

10. I rilanci minimi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00;

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

Il saldo prezzo dovrà essere depositato entro 30 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 sarà immediatamente restituito l'assegno depositato 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, come pure tutti gli altri oneri (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.

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

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 Tribunale, il numero della Procedura (102/2016) e il giorno e l'orario fissati per l'apertura buste.

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.

I beni di cui alla vendita vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti ed esclusa qualsiasi responsabilità per l'esistenza di eventuali pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sui beni medesimi.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata e che possa dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo.

Città di Castello, 23 febbraio 2023

Il curatore

Dott. Gregorio Dini

