

REGOLAMENTO DI VENDITA**TRIBUNALE DI SPOLETO****Fallimento n. 10/2016****Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Trabalza****Curatore fallimentare: Dott. Marco Silvestrini****Bando di Vendita senza Incanto**

Il sottoscritto, Dott. Marco Silvestrini, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

PREMESSO

che gli Organi della Procedura intendono raccogliere offerte irrevocabili di acquisto per il seguente lotto:

Lotto n. 1. Piena proprietà del fabbricato ad uso residenziale collocato nel Comune di Montefalco (PG), località Pietrauta, distante circa 3 km dal centro di Montefalco.

Si fa presente che su una camera dell'unità residenziale, sussiste un diritto di abitazione "vita natural durante" a favore di *Omissis* (nato nel 1933), con possibilità di uso del bagno e della cucina.

PREZZO BASE: € 180.000,00 (euro centottantamila,00) oltre eventuali oneri di legge se dovuti.

INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito www.gorealbid.it ed a presentare 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, **presso lo studio del curatore** al seguente indirizzo: **Dott. Marco Silvestrini, Via Cacciatori delle Alpi n.1 scala A, Spoleto (PG)**

nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1.** Il lotto sarà posto in vendita al prezzo base di **€ 180.000,00 (euro centottantamila,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 al 2% 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. 10/2016 Tribunale di Spoleto
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 il lotto;
 - 3) visura CCIAA e documento di riconoscimento del titolare se ditta individuale o del legale rappresentante nel caso di persona giuridica.

Al prezzo di aggiudicazione dovranno essere aggiunti eventuali oneri fiscali, come per legge, oltre al Buyer's Premium, oltre Iva, sul prezzo finale di aggiudicazione (4%, come da condizioni di vendita pubblicate on line, sulla piattaforma) in favore di Gobid International Auction Group Srl.

5. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se inferiore al prezzo base sopra indicato e se l'offerente non presta il deposito cauzionale e l'acconto sul buyer's premium nei termini prescritti.
6. Il giorno **10.11.2023** alle ore **16:00**, 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 offerta irrevocabile di acquisto valida, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore dell'unico offerente.
Nell'ipotesi in cui dovessero pervenire più offerte irrevocabili di acquisto valide, 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.
7. I rilanci minimi non potranno essere inferiori a **€ 2.000,00**;

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.**

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

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere depositato entro 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria). Il saldo del Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere effettuato entro 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria). I termini anzidetti devono considerarsi perentori e non differibili, pena la perdita del deposito cauzionale e del bonifico versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium.

All'offerente che non risulti aggiudicatario saranno restituiti: immediatamente l'assegno depositato come cauzione ed entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo della gara, mediante bonifico bancario e senza interessi, l'importo versato a titolo di acconto sul buyer's premium.

Invece, l'assegno depositato dall'aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione sarà incassato dalla curatela e sarà considerato quale acconto sul prezzo, così come sarà incamerato da Gobid il bonifico effettuato a titolo di acconto sul Buyer's Premium.

In caso di mancato versamento delle somme dovute nei termini sopraindicati 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's Premium da parte di Gobid International Auction Group Srl.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione delle spese e del Buyer's Premium (oltre Iva), 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; la cancelleria provvederà a spese dell'aggiudicatario alla registrazione e trascrizione della vendita. 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 cancelleria.

Le disposizioni in materia di conformità urbanistico-catastale dovranno essere ottemperate a cura e a spese dell'aggiudicatario.

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.

Sulla busta dovranno essere indicati: il Tribunale, il numero della Procedura (10/2016) e il giorno e l'orario fissati per l'apertura buste.

Ognuno è ammesso a effettuare l'offerta irrevocabile di acquisto 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 Spoleto 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.

Spoleto, lì 01.09.2023

Il curatore fallimentare

Dott. Marco Silvestrini
