

**ALLEGATO C - REGOLAMENTO DI VENDITA
TRIBUNALE DI SPOLETO**

Bando di Vendita senza Incanto

La sottoscritta Rag. Anna Maria Baroni, in qualità di Liquidatore Giudiziale, giusta nomina del Giudice Delegato al Concordato Preventivo n. 13/2014, Dott. Sara Trabalza

PREMESSO

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

LOTTO 1 - Appartamento in vendita a Foligno (PG), località San Paolo, via del Buon Pastore 10.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al foglio 165 - Particella 1876 - sub 21 - Categoria A/2 - Classe 4 - R.C. € 240,15

PREZZO BASE: € 78.570,00 (euro settantottomilacinquecentosettanta,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 2 - Appartamento in vendita a Foligno (PG), località San Paolo, via del Buon Pastore 10.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al foglio 165 - Particella 1876 - sub 23 - Categoria A/2 - Classe 4 - R.C. € 280,18

PREZZO BASE: € 110.826,00 (euro centodiecimilaottocentoventisei,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 3 - Garage in vendita a Foligno (PG), località San Paolo, via del Buon Pastore 10

Il garage risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al foglio 165 - Particella 1876 - sub 10 - Categoria C/6 - Classe 4 - R.C. € 33,88

PREZZO BASE: € 9.180,00 (euro novemilacentottanta,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 250,00

LOTTO 4 - Garage in vendita a Foligno (PG), località San Paolo, via del Buon Pastore 10

Il garage risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al foglio 165 - Particella 1876 - sub 11 - Categoria C/6 - Classe 4 - R.C. € 31,76

PREZZO BASE: € 9.720,00 (euro novemilasettecentoventi,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 250,00

LOTTO 5 - Garage in vendita a Foligno (PG), località San Paolo, via del Buon Pastore 10

Il garage risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al foglio 165 - Particella 1876 - sub 16 - Categoria C/6 - Classe 4 - R.C. € 33,88

PREZZO BASE: € 9.720,00 (euro novemilasettecentoventi,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 250,00

LOTTO 6 - Terreno edificabile destinato ad edilizia convenzionata (Ambito Serena) in vendita a Foligno (PG), località San Paolo, via del Buon Pastore

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Foligno al foglio 121 - particella 1645 - Classe 2 - Qualità Seminativo Arborato

PREZZO BASE: € 192.655,13 (euro centonovantaduemilaseicentocinquantacinque,13) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 7 - Terreno edificabile destinato ad edilizia convenzionata (Ambito Serena) in vendita a Foligno (PG), località San Paolo, via del Buon Pastore

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Foligno al foglio 121 - particella 1646 - classe 2 - qualità seminativo arborato

PREZZO BASE: € 192.655,13 (euro centonovantaduemilaseicentocinquantacinque,13) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 8 - Ufficio a Foligno (PG) Via Napoli 4

L'ufficio risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al Foglio 240 - Particella 224 - Sub. 12 - Cat. A/10 - Classe 2 - Consistenza 4,5 vani - R.C. euro 836,66

PREZZO BASE: € 63.585,00 (euro sessantatremilacinquecentottantacinque,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 9 - Ufficio a Foligno (PG) Via Napoli 4

L'ufficio risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al Foglio 240 - Particella 224 - Sub. 13 - Cat. A/10 - Classe 2 - Consistenza 5 vani - R.C. euro 929,62

PREZZO BASE: € 94.005,00 (euro novantaquattromilacinque,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 10 - Ufficio a Foligno (PG) Via Napoli 4

L'ufficio risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al Foglio 240 - Particella 224 - Sub. 14 - Cat. A/10 - Classe 2 - Consistenza 5,5 vani - R.C. euro 1.022,58.

PREZZO BASE: € 98.010,00 (euro novantottomiladieci,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 11 - Negozio a Foligno (PG) via del Tagliamento n. 3

Il negozio risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al Foglio 118 Particella 186 - Sub. 31 - Cat. C/1 - Classe 7 - Consistenza 96 mq - R. C. euro 1.641,09

PREZZO BASE: € 95.400,00 (euro novantacinquemilaquattrocento,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 12 – Ufficio/Ambulatorio a Foligno (PG) via del Tagliamento n. 3

Il negozio risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al Foglio 118 - Particella 186 - Sub. 32 - Cat. A/10 - Classe 2 - Consistenza 10,5 mq - R.C. euro 1.952,21

PREZZO BASE: € 145.800,00 (euro centoquarantacinquemilaottocento,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 15 - Terreno edificabile in vendita a Bettona (PG), via Topino, località Passaggio di Bettona

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Bettona al foglio 11 - Particella 726 - Categoria Area Urbana - Consistenza 5.450 mq

PREZZO BASE: € 606.204,00 (euro seicentoseimiladuecentoquattro,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 3.000,00

LOTTO 16 – Terreno edificabile a Bettona (PG), via Topino, località Passaggio di Bettona

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Bettona al foglio 11 – Particella 733 - Consistenza 785 mq – Categoria zona residenziale di completamento – con superficie mq 750,00 – superficie utile coperta mq 375,00 e un volume realizzabile mc. 1.125,00.

PREZZO BASE: € 60.750,00 (euro sessantamilasettecentocinquanta,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 17 – Capannone con uffici a Foligno (PG), via Giulio Giuliani 6

Il capannone risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al Foglio 178 – Particelle 607/ 723 - Sub 4 - Zona Censuaria 2 - Categoria D/7 - Rendita Catastale € 3.848,00

Sull'immobile è stato realizzato un abuso edilizio di ampliamento della zona uffici e ingombrando parte del capannone, sia a piano terra che al piano primo, come dettagliatamente indicato in perizia.

L'aggiudicatario ha la possibilità di richiedere la sanatoria nei termini ed alle condizioni rispettivamente indicate al comma 5 dell'art. 46 del d.p.r. 380/2001 e dall'art. 40 della l. 47/1985 o in alternativa provvedere ad eliminare l'abuso.

In pratica grava sul compratore, l'obbligo di presentazione della domanda di condono entro 120 giorni dal decreto di aggiudicazione. Nel caso di abuso non sanabile, il compratore sarà obbligato al ripristino in toto dell'immobile allo stato ante abusi edilizi senza nessuna decurtazione dal prezzo di vendita.

PREZZO BASE: € 592.200,00 (euro cinquecentonovantaduemiladuecento,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 3.000,00

LOTTO 18 – Appartamento a Foligno (PG), località San Paolo, via del Buon Pastore 10.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al foglio 165 - Particella 1876 - Sub 35 - Categoria A/2 - Classe 4 - Consistenza 5,5 vani - R.C. € 440,28

PREZZO BASE: € 162.090,00 (euro centosessantaduemilanovanta,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

LOTTO 19 - Garage in vendita a Foligno (PG), località San Paolo, via del Buon Pastore 10.

Il garage risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foligno al foglio 165 - Particella 1876 - sub 6 - Categoria C/6 - Classe 4 - R.C. € 91,05

PREZZO BASE: € 25.920,00 (euro venticinquemilanovecentoventi,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO: € 1.000,00

INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito www.gorealbid.it ed a presentare offerta irrevocabile di acquisto, 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 a mano o in busta chiusa, nel rispetto delle condizioni di vendita riportate nel presente regolamento, presso lo studio del Liquidatore, Rag. Anna Maria Baroni, al seguente indirizzo: Foligno, Via Corso Nuovo 2/s, nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

1. 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.
2. 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 e da deposito per spese pari al 20% del prezzo offerto, salvo integrazione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a: CONCORDATO PREVENTIVO N° 13/2014 Tribunale di Spoleto;
3. 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 in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, i dati del coniuge;
 - 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.

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.
4. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore al prezzo indicato nel presente avviso.
5. Il giorno 17/06/2021 alle ore 16,00, presso lo studio del Liquidatore, si procederà alla apertura delle buste, alla presenza del Liquidatore stesso e degli offerenti, i quali potranno assistere alle

operazioni personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile.

Durante la gara sarà presente un incaricato per conto del Mandatario.

Nel caso in cui dovesse pervenire un'unica offerta, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente.

Nell'ipotesi in cui dovessero pervenire più offerte di acquisto, esaurite le operazioni di apertura delle buste, si procederà avanti allo stesso Liquidatore ad 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 Liquidatore.

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 Liquidatore - risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario, colui che, per primo, in ordine di tempo, avrà provveduto a far recapitare la propria offerta al Liquidatore. A seguito dell'eventuale gara o in mancanza di ulteriori offerte, il Liquidatore redigerà verbale di provvisoria aggiudicazione, nonché tutti i successivi atti di cui alla proposta irrevocabile.

6. In caso di una valida offerta, si procederà ad una gara con i relativi offerenti per il miglioramento delle condizioni proposte, con rilanci minimi:

di euro 250,00 per immobili con prezzo base d'asta fino ad euro 15.000,00

di euro 1.000,00 per gli immobili con base d'asta fino ad euro 200.000,00

di euro 3.000,00 per immobili con prezzo base d'asta superiore a euro 200.000,00

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

Il saldo prezzo dovrà essere depositato entro 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria. Il saldo del Buyer's Premium dovrà essere effettuato entro 20 giorni dall'aggiudicazione provvisoria. 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's Premium.

All'offerente che non risulti aggiudicatario saranno immediatamente restituiti gli assegni depositati come cauzione, mentre sarà incassato dalla procedura quello versato dall'aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e sarà considerato quale acconto sul prezzo, così come sarà incamerato il bonifico a favore del Mandatario 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 del Mandatario.

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

Il Liquidatore provvederà:

- alla notifica di un estratto del presente avviso 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 numero della Procedura (C.P. n. 13/2014), 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 Spoleto ed il Liquidatore 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.

Foligno, 12 aprile 2021

Il Liquidatore

Rag. Anna Maria Baroni

