

## **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: € **52.058,72** (*diconsi euro CINQUANTADUEMILACINQUANTOTTO/72*).

#### **INVITA**

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://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](http://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 di **52.058,72**
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 24 MAGGIO 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.**

10. I rilanci minimi non potranno essere inferiori ad € 2.000,00;

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](http://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, 28 FEBBRAIO 2022

**Il curatore**

Dott. Gregorio Dini

