

## ALLEGATO C – 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:** € 202.500,00 (euro duecentoduemilacinquecento,00) oltre eventuali oneri di legge se dovuti.

#### INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://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](http://www.gorealbid.it).

Il modulo dovrà essere riconsegnato in busta chiusa, al seguente indirizzo **presso lo studio del curatore,**

**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 € 202.500,00 (euro duecentoduemilacinquecento,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.
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 base sopraindicato, **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 **30.06.2023** 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 proposta, 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.

9. 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, 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 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 cancelleria.

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

Spoletto, lì 18.04.2023

Il curatore fallimentare

Dott. Marco Silvestrini