

REGOLAMENTO DI VENDITA TRIBUNALE DI TERNI

Fallimento n. 28/2018
Giudice Delegato: dott. Alessandro Nastri
Curatore: Avv. Enrico Colasanti

Bando di Vendita senza Incanto

Il sottoscritto Avv. Enrico Colasanti, in qualità di Curatore della procedura in epigrafe

PREMESSO

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

Lotto n. 2 – Locale commerciale a Terni, via Merlino di Filippo n. 6.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 134 – particella 120 – sub. 4 – superficie catastale 213 mq – categoria C/1 – classe 6 – R.C. € 4.047,16

Prezzo Base: € 42.404,40 (euro quarantaduemilaquattrocentoquattro/40)

Cauzione: € 4.241,00

Rilancio in caso di gara: € 1.000,00

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 a mano o in busta chiusa, nel rispetto delle condizioni di vendita riportate nel presente regolamento, **al seguente indirizzo, presso lo studio del curatore:**

Avv. Enrico Colasanti, Via delle Orchidee 9 - 02100 - Rieti (RI)

nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Il lotto sarà posto in vendita al prezzo riportato in premessa.
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 base, 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, salvo integrazione, a mezzo deposito assegno circolare non trasferibile intestato a: Fall. n. 28/2018 Tribunale di Terni;
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.Sulla busta dovranno essere indicati il numero della Procedura (28/2018), il nome dell'offerente, un recapito telefonico ed un indirizzo di posta elettronica.
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 base 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 **30/09/2020 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 indicati nel presente Regolamento, da effettuarsi nell'arco temporale massimo stabilito dal curatore.

AGGIUDICAZIONE

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.**

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Al prezzo di aggiudicazione dovranno essere aggiunti eventuali oneri fiscali, come per legge, oltre al Buyer's Premium sul prezzo finale di aggiudicazione (decescente a scaglioni, come da condizioni di vendita pubblicate on line, sulla piattaforma) in favore di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107, 4° comma, L.F si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura verrà depositata presso la cancelleria del Tribunale di Terni ed il curatore provvederà ad informare il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

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's Premium.

All'offerente che non risulti aggiudicatario saranno immediatamente restituiti gli assegni depositati come cauzione, così come l'anticipo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium, mentre sarà incassato dalla curatela quello versato dall'aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione che sarà considerato quale acconto sul prezzo. Allo stesso modo sarà incamerato il bonifico a favore della Gobid International Auction Group srl a titolo di acconto sul Buyer's 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's 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.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita. **Eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale degli immobili, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium) secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

CONDIZIONI ULTERIORI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o, al massimo prorogabilmente nei 30 giorni dall'aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.

- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;

- il curatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita:

- a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Rieti, 29/06/2020

Il curatore

Avv. Enrico Colasanti
Avv. ENRICO COLASANTI
Via delle Orchidee, 9
02100 RIETI

