

ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

Ministero dello Sviluppo Economico

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. n. 141 del 28/05/2019

Bando di Vendita senza Incanto

Il sottoscritto, Avv. Lorenzo Signorini, quale Commissario Liquidatore della procedura in epigrafe

PREMESSO

che la Procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa L'Intreccio Coop. in LCA ha ricevuto, in data 28/01/2022, un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata per l'importo di **€ 160.000,00=** (Euro centosessantamila/00) oltre iva e oneri accessori;

che, vista la proposta irrevocabile di acquisto ricevuta, l'Autorità di Vigilanza del Ministero dello Sviluppo Economico, N. Registro Ufficiale U.0093168 del 13-04-2022, in caso di asta deserta, ha autorizzato il sottoscritto Commissario Liquidatore alla pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta ricevuta per almeno 30 giorni su un sito web specializzato nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale, con indicazione del termine ultimo per formulare offerte migliorative unilaterali debitamente cauzionate e prevedendo, in caso di presentazione di offerte valide, l'effettuazione di una gara avanti al Notaio estesa all'offerente originario sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al migliore offerente;

che, per tutto quanto sopra, il Commissario Liquidatore della Procedura ha inteso avvalersi dell'ausilio della Gobid International Auction Group srl per la pubblicazione dell'offerta pervenuta, per la ricerca e la raccolta di eventuali offerte migliorative relative ai lotti di seguito indicati.

LOTTO UNICO

immobile sito nel Comune di Massa, Via Limoni 2/A, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 92 particella 72, sub 4; Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Federico Redi in data 13.12.2019 e asseverata da giuramento nella stessa data e allegata alla piattaforma telematica www.gorealbid.it.

Tutto ciò premesso, il Commissario Liquidatore della procedura in epigrafe

INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito www.gorealbid.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto ad un prezzo **superiore ad € 160.000,00=** (Euro centosessantamila/00) oltre iva e oneri accessori **in busta chiusa debitamente cauzionata secondo le modalità di seguito indicate, 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.**

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.

Il modulo di offerta reperibile sulla Piattaforma www.gobid.it e la prova di avvenuto versamento della cauzione dovranno essere depositati in busta chiusa e sigillata - all'esterno della quale dovrà essere annotato il nome dell'offerente, l'indicazione della procedura "Coop. L'Intreccio in L.C.A.", un recapito telefonico ed un indirizzo di posta elettronica certificata - al seguente indirizzo: Avv. Lorenzo Signorini, Via San Martino, 77 56125 Pisa (Pi).

Nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

Ogni offerente dovrà depositare l'offerta irrevocabile di acquisto, così come sopra specificata, **entro e non oltre il giorno 14/07/2022 alle ore 09,00, a pena di inefficacia**, accompagnata da deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, salva integrazione, a mezzo deposito assegni circolari non trasferibili intestati a: "L'Intreccio Soc. Coop. in L.C.A.".

Le offerte dovranno contenere:

- 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;
- il prezzo offerto per il singolo lotto, che dovrà necessariamente essere superiore ad € 160.000,00= (Euro *centosessantamila/00*) oltre iva e oneri accessori;
- l'indicazione del termine entro il quale sarà versato il saldo del prezzo, in caso di aggiudicazione, che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- visura CCIAA e documento di riconoscimento del titolare se ditta individuale o del legale rappresentante nel caso di persona giuridica.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito da intendersi perentorio o se risulterà inferiore al prezzo indicato di € 160.001,00= (Euro *centosessantamila uno/00*) oltre iva e oneri accessori.

In caso vi siano una o più offerte depositate con le modalità sopra descritte, il giorno 18/07/2022 alle ore 9.00 presso lo studio del Notaio Dott.ssa Sabrina Casarosa in Viale Leonardo Da Vinci 29 - 56028 San Miniato (Pi), si procederà alla apertura delle buste, alla presenza del Commissario Liquidatore, del Notaio Dott.ssa Sabrina Casarosa e degli offerenti, i quali potranno assistere alle operazioni personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile.

In caso di offerte ritenute valide verrà immediatamente effettuata una gara avanti al Notaio, estesa all'offerente originario, sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al miglior offerente.

I rilanci minimi non potranno essere inferiori ad € 1.500,00 (Euro *millecinquecento/00*) rispetto all'offerta più alta ricevuta.

L'aggiudicazione avverrà a favore del migliore offerente, ossia colui 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 Notaio - risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario, colui che, per primo, in ordine di tempo, avrà provveduto a far recapitare la propria offerta al Commissario Liquidatore.

A seguito dell'eventuale gara o in mancanza di ulteriori offerte, il Notaio redigerà verbale di aggiudicazione, nonché tutti i successivi atti di cui alla proposta irrevocabile.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che ha presieduto la gara entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Il termine anzidetto deve considerarsi perentorio e non differibile, pena la perdita del deposito cauzionale e del diritto all'acquisto.

E' altresì a carico dell'aggiudicatario, individuato a seguito dell'eventuale gara, il pagamento della commissione, oltre IVA di legge, spettante alla società Gobid International Auction Group Srl per la gestione della pubblicità e lo svolgimento dell'assistenza prevendita ai soggetti interessati (informazione e organizzazione degli accessi agli immobili), da calcolare sul valore dell'aggiudicazione nella seguente misura percentuale:

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

Il pagamento della commissione suddetta dovrà avvenire mediante versamento, da effettuarsi prima o contestualmente al perfezionamento della vendita, sul seguente conto corrente:

IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486

BIC/SWIFT: PASCITM1K07.

Il pagamento del Buyer's Premium dovrà essere effettuato entro 20 giorni 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, mentre sarà incassato dalla curatela quello versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione e sarà considerato quale acconto sul prezzo.

In caso di mancato versamento delle somme dovute nei termini di cui alla offerta 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.

Le spese di vendita, oneri e competenze notarili, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni, e simili consequenziali (ove ritenuti necessari dal notaio), sono a carico dell'aggiudicatario; il Notaio 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.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975.

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

Il Commissario Liquidatore, anche tramite l'ausilio di intermediario, provvederà alle comunicazioni obbligatorie previste dalla legge in materia, così come previsto nel provvedimento di autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza.

Per quanto non riportato nel presente regolamento si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c. ivi incluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione è espressamente prevista nella presente raccolta di offerte.

I beni di cui ai lotti in vendita vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, che l'acquirente dovrà dichiarare espressamente di conoscere ed accettare, 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.

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.

Il Commissario Liquidatore

Avv. Lorenzo Signofini

