

## REGOLAMENTO DI VENDITA

FALL. N. 9/2019

### TRIBUNALE DI TERNI

#### Bando di Vendita senza Incanto

Il sottoscritto, Dott. Enrico Sillani, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

#### PREMESSO

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

#### LOTTO 1

Appartamento con garage a Terni, via Monte Totagna 182

L'abitazione e il garage risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 87:

Particella 1776 - Sub 18 – Categoria A/2 - Classe 8 – Consistenza 2,5 vani – R.C. € 232,41

Particella 1776 – Sub 35 – Categoria C/6 - Classe 8 – Consistenza 17 mq – R.C. € 35,12

#### INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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, VIALE LUNGONERA SAVOIA 45 05100 TERNI (TR)** nel rispetto delle seguenti

#### CONDIZIONI DI VENDITA

1. Il lotto sarà posto all'incanto al prezzo base di:  
Lotto 1: € 52.767,18 (euro cinquantaduemilasettecentosessantasette,18), pari al prezzo base del precedente esperimento (€ 58.630,20), ridotto del 10% per decurtazione praticata in base al provvedimento di autorizzazione alla vendita del 28.03.2024, per le ragioni meglio precisate nella nota del Curatore, consultabile in allegato nella pubblicazione del presente invito.
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 intestati a: Fall. n. 9/2019 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 i singoli lotti;
  - 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 (decrescente a scaglioni, 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, se inferiore al prezzo base sopra indicato e se l'offerente non presta il deposito cauzionale e l'acconto sul buyer's premium nei termini prescritti.
6. **Il giorno 04/07/2024 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 offerta irrevocabile di acquisto valida, 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.**

7. I rilanci minimi non potranno essere inferiori a € 1.000,00;

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 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). 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, 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 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 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 (oltre Iva), 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 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 **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 (9/2019) 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 Terni 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.

TERNI, 30.04.2024

Il **curatore**

Dott. Enrico Sillani



Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco J6URRTW

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/U  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269