

Ministero dello Sviluppo Economico
Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 31/2017

Bando di Vendita senza Incanto

La sottoscritta, Dott.ssa Susanna Bugiardi, quale Commissario Liquidatore della procedura in epigrafe

PREMESSO

che l'Autorità di Vigilanza ha autorizzato il sottoscritto Commissario Liquidatore ad indire il settimo tentativo di vendita senza incanto e ad avvalersi dell'ausilio della Gobid International Auction Group srl per la promozione della vendita dei lotti di seguito indicati

LOTTO 1

Complesso aziendale formato da compendio immobiliare sito in Località Petrognano n. 54 – 06049 Spoleto (PG) e dai beni mobili individuati nell'inventario e nella perizia giurata dal tecnico Dott. Ugo Giannantoni.

Il compendio immobiliare comprende: casa del custode, locale pesa e pesa a ponte, opificio, cantina e impianti enologici, magazzino, laboratorio e frantoio oleario, cabina elettrica, terreno e corte

PREZZO BASE: € 327.240,26 (euro trecentoventisettemiladuecentoquaranta,26) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO in caso di gara non inferiore al 5%

LOTTO 2

Terreno di 10.940 m², di cui 10.370 m² edificabili (classificato D3) e 570 m² destinazione agricola (classificato EP- zona di particolare interesse agricolo) situato in Località Petrognano.

PREZZO BASE: € 97.571,64 (euro novantasettemilacinquecentosettantuno,64) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO in caso di gara non inferiore al 5%

INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito 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.** Ognuno è ammesso a effettuare la proposta personalmente o a mezzo di

procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Il modulo di offerta e i relativi depositi sotto riportati dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati **presso lo studio del Notaio Margherita Palma, con studio in Perugia, via Mario Angeloni n. 51**

nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

1. **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.**
2. Ogni offerente dovrà depositare l'offerta irrevocabile di acquisto, in bollo, 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 infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, salva integrazione, e da acconto spese e diritti di gara pari al 5% del prezzo offerto, a mezzo deposito assegni circolari non trasferibili intestati a: LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA n. 31/2017.**
3. 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; se l'offerente è una società anche copia dell'atto di conferimento di poteri di rappresentanza e/o delega. I beni non potranno essere venduti a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario;
 - 2) il prezzo offerto per i singoli lotti che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato;
 - 3) l'indicazione del termine entro il quale sarà versato il saldo del prezzo di aggiudicazione, che dovrà comunque essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione a mezzo assegno circolare o bonifico bancario;
 - 4) visura CCIAA e documento di riconoscimento del titolare se ditta individuale o del legale rappresentante nel caso di persona giuridica.
 - 5) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA n. 31/2017 pari al 10% del prezzo offerto, quale deposito cauzionale infruttifero che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA n. 31/2017 per acconto spese e diritti di gara pari al 5% del prezzo offerto;
 - 6) L'impegno ad accettare i beni senza garanzia anche qualora l'oggetto di vendita non abbia le

garanzie promesse; la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il complesso aziendale ed i terreni si trovano, ed in nessun caso l'acquirente potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni, la restituzione del prezzo e il rimborso spese.

4. L'offerta non è efficace se di importo inferiore al prezzo base sopra indicato e se perviene oltre il termine stabilito.
5. **Il giorno 14.12.2023 alle ore 15,30 presso lo studio del Notaio si procederà all'apertura delle buste, alla presenza del Commissario Liquidatore e degli offerenti, i quali potranno assistere alle operazioni personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile.**
6. Il lotto sarà aggiudicato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta.
7. In presenza di più offerte validamente ammesse, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nello studio del Notaio ad una gara al rialzo come di seguito riportato:
 - 1) il prezzo di base asta sarà pari a quello più elevato tra quelli contenuti nelle offerte validamente presentate dai partecipanti;
 - 2) i rilanci minimi non potranno essere inferiori al 5%;
 - 3) l'aggiudicazione avverrà a favore del migliore offerente, ossia colui che, al termine della gara, avrà presentato l'offerta più alta.

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

Il Commissario liquidatore dovrà presenziare alle operazioni di vendita al fine di verificare il corretto svolgimento della gara stessa.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio che ha presieduto la gara entro 60 giorni dalla data della stessa e prima di tale termine l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita, i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Il saldo del Buyer's Premium (oltre Iva) dovrà essere effettuato entro 20 giorni dall'aggiudicazione e sarà calcolato sul prezzo di aggiudicazione in percentuale decrescente a scaglioni come di seguito riportate e secondo le condizioni di vendita pubblicate on line sulla Piattaforma.

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI			
Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.001,00		2%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella

sopraccitata.

Il termine di 20 giorni per il pagamento del Buyer's Premium 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 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, così come sarà incamerato il bonifico a favore di 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 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 e dell'acconto sul Buyer's Premium da parte della Gobid International Auction Group Srl.

Le spese di vendita, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni e simili consequenziali, sono a carico dell'aggiudicatario. 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., con esclusione degli artt. 572 e 573 c. 1° c.p.c.

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, 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.

Il presente avviso sarà pubblicato, tramite l'ausilio della Gobid International Auction Group Srl, sul sito www.gorealbid.it e sul quotidiano "La Nazione" ed. Umbria.

Perugia, li 18 ottobre 2023

Il Commissario Liquidatore
Dott.ssa Susanna Bugiardi

