

REGOLAMENTO DI VENDITA – beni immobili

Il candidato prescelto dovrà sottostare al seguente regolamento, disponibile anche presso la cancelleria del Tribunale, sul relativo sito e presso i curatori del fallimento.

*Il prezzo di vendita sarà stabilito in base alle previsioni del programma di liquidazione e L'importo della **cauzione è pari al 10% del prezzo offerto.***

Con riferimento alla possibilità di esaminare i beni, previa richiesta da effettuarsi al curatore, essa sarà consentita stabilendo una o più date per il sopralluogo (a seconda delle esigenze ed a discrezione della curatela); tale data sarà fissato entro un termine di tre giorni antecedenti quello per la presentazione delle offerte.

*le domande di partecipazione dovranno essere consegnate in **busta chiusa** con all'esterno le seguenti indicazioni:*

- *la procedura alla quale si riferiscono;*
- *l'individuazione del bene cui si riferisce l'offerta;*
- *i dati dell'interessato assieme ad un recapito;*

Le buste chiuse dovranno contenere:

- *il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico del soggetto offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, ovvero, se trattasi di società, il certificato del Registro delle imprese da cui risultano i poteri. In tutti i casi dovrà essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che presenta l'offerta; in caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà dichiarare nei tre giorni dall'individuazione del prescelto alla vendita, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato; in mancanza il prescelto diventerà il procuratore;*
- *il prezzo offerto;*
- ***A/C non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto intestato a “M.L. in liquidazione giudiziale”;** detto assegno in caso di mancata aggiudicazione, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste; in alternativa con accredito a mezzo bonifico alle coordinate bancarie che verranno indicate su richiesta dell'interessato; in tal caso, il bonifico dovrà – necessariamente – essere “visibile” entro il giorno dell'apertura delle buste.*
- *l'espressa dichiarazione aver preso visione della perizia di stima predisposta nell'ambito della procedura dall'ingegnere Elisabetta Muntoni (pubblicata sul PVP e sul sito del tribunale) e del regolamento di vendita;*

una copia di quest'ultimo dovrà essere inserita all'interno della busta e sottoscritta per accettazione in tutti i fogli;

- l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza di eventuali oneri gravanti sull'immobile, ivi compresi tutti quelli relativi alla regolarizzazione delle difformità o quelli riguardanti le eventuali rimozioni di opere abusive, o ogni altro dovesse rendersi necessario per poter effettuare la stipula del rogito; di tali oneri, si farà carico l'acquirente;
- di essere disposto a farsi carico di tutti gli oneri di smaltimento per gli eventuali beni presenti all'interno del "bene";
- di essere disposto a sollevare la procedura da qualsiasi onere o difetto, anche se sopravvenuto e/o non evidenziato in perizia, conseguente ai difetti del bene oggetto di cessione, anche secondo legge per le operazioni di cui al precedente punto, scaturenti dalla mancata ottemperanza a eventuali ordinanze e prescrizioni provenienti dai diversi comuni, dalla Regione Autonoma della Sardegna, dal Ministero competente o da qualunque altro ente o soggetto terzo comunque interessato;
- di essere disposto a sollevare la procedura da qualsiasi onere o responsabilità nell'ipotesi in cui l'immobile fosse occupato, essendo, di ciò, pienamente informato ed essendosi tenuto conto del fatto nel prezzo offerto;

non saranno efficaci le offerte pervenute successivamente ai termini indicati, quelle prive di cauzione o quelle che dovessero offrire un prezzo risultare inferiore rispetto a quello stabilito, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 7° dell'art.216 C.C.I.I..

La gara si terrà in presenza e non con modalità telematica.

Le modalità relative all'individuazione del candidato prescelto alla vendita sono le seguenti: in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra tutti assumendo come base d'asta l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del nuovo prezzo base (o l'importo arrotondato più vicino a tale percentuale al fine di facilitare le operazioni di gara e rilancio); allorché siano trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il candidato prescelto sarà il miglior offerente; in assenza di rilanci ed in presenza di più offerte recanti lo stesso prezzo, il bene sarà aggiudicato al partecipante che ha presentato per primo l'offerta.

il termine del versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico verrà indicato nel bando e nel regolamento dall'individuazione del prescelto alla vendita (entro lo stesso termine dovrà avvenire la stipula dell'atto presso il notaio indicato dalla curatela) mediante A\C non trasferibile intestato a **"M.L. in liquidazione giudiziale"** o bonifico bancario sul conto corrente della procedura il cui IBAN verrà comunicato su richiesta da parte dell'acquirente, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal diritto,

di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare, eventualmente, la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.;

l'acquirente sarà immesso nel possesso dell'immobile entro 30 giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento, il quale avverrà con rogito notarile presso il notaio indicato dalla curatela;

le spese relative alla vendita, nonché, quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente il quale potrà provvedere, ove ne ricorrano i presupposti e con esonero della procedura da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, alle incombenze relative a eventuale sanatoria di cui alle leggi vigenti; saranno a carico dell'acquirente anche le spese per la predisposizione dell'Attestato di prestazione energetica, laddove necessario.

la vendita sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita si intende a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e/o trascrizioni, previa emissione di apposito decreto del Giudice Delegato, esse saranno cancellate a cura della procedura, la quale si farà carico delle sole spese "vive";

l'offerente è consapevole che saranno a carico dell'aggiudicatario gli onorari del Notaio ovvero di altro professionista incaricato per l'espletamento di tali formalità; al riguardo, un preventivo di massima sarà indicato all'acquirente entro la data del rogito e, entro tale data, la somma necessaria al pagamento della suindicata spesa dovrà essere depositata alla curatela o al notaio designato.

la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente non pagati dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;

l'espressa dichiarazione di non pretendere nulla dalla procedura qualora il bene risultasse occupato da persone o cose;

le dichiarazioni contenute nel verbale di vendita dovranno essere riprodotte nell'atto di cessione per farne parte integrante e sostanziale, salvi gli adattamenti di forma che il notaio rogante riterrà opportuni;

le domande di partecipazione dovranno essere consegnate al curatore in busta chiusa nei tempi e nei termini che saranno indicati nei diversi annunci pubblicitari.