

## **REGOLAMENTO DEL PROCEDIMENTO DI VENDITA**

(da allegare all'offerta di acquisto sottoscritto dall'offerente)

### **1. VENDITORE**

- 1.1. Banca Network Investimenti S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa.
- 1.2. L'immobile è posto in vendita nell'ambito della procedura di liquidazione coatta amministrativa alla quale il Venditore è stato assoggettato con decreto ex art. 80, commi 1 e 2, Testo Unico Bancario – D.Lgs n. 385/1993 e successive modifiche - reso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 16 luglio 2012.
- 1.3. Commissario Liquidatore: Avv. Prof. Giuseppe Santoni, nominato con provvedimento della Banca d'Italia in data 18 luglio 2012 e 23 gennaio 2018 n. 0088479/18 protocollo (pubblicato sul sito della Banca d'Italia).

### **2. OGGETTO DELLA VENDITA**

La vendita riguarda l'immobile descritto nell'Avviso di vendita (l'AVVISO) reperibile sul sito internet [www.bancanetwork.it](http://www.bancanetwork.it).

### **3. SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'IMMOBILE**

L'immobile offerto in vendita è stato realizzato in forza dei provvedimenti di legge indicati nella attestazione di regolarità urbanistico-edilizia e catastale consultabile sul sito internet [www.bancanetwork.it](http://www.bancanetwork.it).

### **4. PREZZO BASE**

Il prezzo base indicato nell'AVVISO (euro 218.000,00) è determinato con riferimento alla vendita dell'immobile a corpo e non a misura.

### **5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO**

- 5.1. Gli interessati dovranno far pervenire nel termine indicato nell'AVVISO una offerta scritta di acquisto in doppio plico: busta esterna e interna, entrambe chiuse e sigillate, con indicazione quale destinatario: "Banca Network Investimenti s.p.a. in l.c.a." presso il notaio delegato indicato nell'AVVISO.
- 5.2. La busta esterna dovrà recare anche la dicitura: "Gara Banca Network Investimenti S.p.A. in l.c.a. - Offerta".
- 5.3. Non saranno accettate offerte per procura o per persona da nominare.
- 5.4. Le buste (esterna ed interna) saranno aperte in unica seduta il giorno e l'ora indicati nell'AVVISO a cura del notaio delegato, il quale provvederà a gestire e sovrintendere il procedimento di scelta della migliore offerta.
- 5.5. Alla fase di apertura delle buste ed alla successiva eventuale gara al rialzo avanti al notaio delegato saranno ammessi ad assistere soltanto coloro che abbiano presentato

l'offerta e i collaboratori del notaio delegato. Potrà altresì presenziare il Commissario Liquidatore.

5.6. L'offerta di acquisto:

- a) non potrà essere inferiore al prezzo base (sono quindi escluse le offerte al ribasso);
- b) il prezzo deve essere corrisposto esclusivamente in denaro;
- c) dovrà essere espressamente formulata come irrevocabile per un periodo di 180 giorni dalla data di apertura delle buste.

## **6. ALLEGATI ALL'OFFERTA DI ACQUISTO**

6.1. L'offerta di acquisto dovrà contenere i seguenti allegati, a pena di esclusione:

A) Copia del presente REGOLAMENTO firmata in modo leggibile dall'offerente per accettazione.

B) Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, autenticata ai sensi dell'art. 21 d.p.r. n. 445/2000, nella quale l'offerente, debitamente identificato con i propri dati anagrafici e codice fiscale, dovrà attestare ai sensi degli artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000 quanto segue:

(i) l'assenza di provvedimenti di interdizione, inabilitazione e sottoposizione ad amministrazione di sostegno ai sensi del codice civile qualora sia una persona fisica e in generale la propria piena capacità di agire

(ii) di essere in regola con la normativa antimafia:

(iii) l'assenza di procedimenti in corso e condanne che comportino l'incapacità a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;

(iv) di non essere sottoposto a una qualunque procedura contemplata dalla legge fallimentare e, qualora l'offerente sia un ente, di non versare in stato di liquidazione volontaria;

C) Nel caso di offerte presentate da una società o altro ente iscritto nel Registro delle imprese: visura camerale aggiornata a non oltre 30 giorni dalla data dell'offerta da cui tra l'altro risulti la sussistenza del potere di rappresentanza legale in capo al firmatario

D) Assegni circolari a copertura della cauzione di cui al successivo punto 7;

E) Dichiarazione firmata in modo leggibile dall'offerente, non autenticata, del seguente letterale tenore: <<L'offerente dichiara di aver esaminato i provvedimenti edilizi indicati nell'attestazione di regolarità urbanistico-edilizia e catastale in ogni loro elemento e presupposto e di aver altresì verificato in generale la conformità della costruzione ai progetti con essi approvati, per l'effetto esonerando parte venditrice dalla prestazione della garanzia in ordine alla regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile in vendita.>>

## **7. CAUZIONE**

7.1. L'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma di denaro pari al 5% (cinqueper cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione.

7.2. La somma di denaro versata a titolo di cauzione è improduttiva di interessi sia legali che corrispettivi.

7.3. La cauzione deve essere versata a mezzo di assegni circolari intestati a "Banca Network Investimenti s.p.a. in l.c.a".

7.4. Se il contratto di compravendita non verrà stipulato per fatto imputabile al soggetto individuato come miglior offerente entro il termine indicato nelle clausole che seguono, questi sarà considerato decaduto e la cauzione sarà incamerata dal Venditore a titolo di penale, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggiore danno.

In tale ipotesi, il Venditore si riserva la facoltà di dar corso, con le modalità di cui ai punti che seguono, ad un nuovo procedimento di scelta della migliore offerta oppure di procedere alla vendita al secondo migliore offerente e/o, in caso di mancata accettazione da parte di quest'ultimo, a coloro che hanno presentato offerte valide in ordine di graduatoria.

In ogni altro caso la cauzione sarà restituita all'offerente (senza interessi).

## **8. MODALITA' DI SCELTA DELLA MIGLIORE OFFERTA**

8.1. La gara per l'individuazione della migliore offerta di acquisto del bene sarà gestita dal notaio delegato.

8.2. Nel caso di pluralità di offerte, il notaio delegato darà senz'altro luogo all'incanto, richiedendo ulteriori maggiori offerte da formularsi verbalmente immediatamente dopo l'apertura delle buste, con rialzi minimi non inferiori al 2% (duepercento) del prezzo base di cui al precedente punto 4.

## **9. OFFERTE MIGLIORATIVE**

9.1. Individuata, al termine del procedimento di cui al precedente punto 8, l'offerta più alta, potranno essere presentate entro i successivi sette giorni ulteriori offerte migliorative per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto. L'offerta migliorativa dovrà essere irrevocabile e presentata, pena la sua invalidità, con le modalità e le caratteristiche previste per le normali offerte di cui al presente regolamento.

9.2. In caso di pluralità di offerte migliorative, il Commissario Liquidatore si riserva la facoltà di valutare, al fine del miglior realizzo dell'attivo, l'opportunità di dar corso ad una nuova gara al rialzo, con le modalità di cui al presente regolamento, alla quale potranno partecipare coloro che hanno già formulato offerte ed ogni altro offerente.

## **10. FACOLTA' DI NON ADDIVENIRE ALLA VENDITA**

10.1. Il Commissario Liquidatore, esaurito il procedimento di cui al precedente punto 9, si riserva espressamente la facoltà di non procedere alla vendita, senza che ciò implichi responsabilità di sorta od oneri a carico della Procedura.

10.2. Il soggetto che, al termine del procedimento di cui al precedente punto 9 avrà presentato l'offerta più alta, non acquisisce il diritto alla stipula della compravendita e, per l'ipotesi in cui il Commissario Liquidatore non vi dia luogo, tale soggetto avrà esclusivamente diritto alla restituzione della cauzione (senza interessi).

## **11. INVITO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO DI UNA CAPARRA**

11.1. Qualora all'esito del procedimento di individuazione della migliore offerta, il Commissario Liquidatore decida di dar corso alla vendita, inviterà il miglior offerente - mediante comunicazione al suo indirizzo pec o raccomandata a.r. - alla stipula del contratto di vendita.

11.2. La stipula avrà luogo entro i sessanta giorni dalla data dell'invito, con facoltà del Commissario Liquidatore (i) di abbreviare il termine a trenta giorni ovvero (ii) di prorogarlo di altri trenta giorni; ciò a suo insindacabile giudizio.

11.3. Il Commissario Liquidatore avrà facoltà di richiedere al miglior offerente, entro i trenta giorni successivi all'aggiudicazione della gara, il versamento di una ulteriore somma di denaro non inferiore al 10% (dieci per cento) del miglior prezzo offerto a titolo di caparra confirmatoria.

11.4. Il mancato versamento della caparra confirmatoria di cui sopra, comporta per il miglior offerente la perdita delle somme versate a titolo di deposito cauzionale.

11.5. I termini sopra indicati per la stipula del contratto definitivo di vendita saranno in ogni caso prorogati, senza che ciò comporti nessuna conseguenza per la Procedura, per eventuali disposizioni in proposito della Banca d'Italia.

## **12. CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA**

12.1. Il contratto definitivo di compravendita sarà stipulato per atto pubblico a rogito del notaio delegato o da altro notaio eventualmente prescelto dal Commissario Liquidatore.

12.2. Il saldo del prezzo dovrà essere pagato contestualmente alla stipula del contratto definitivo mediante assegni circolari (esclusa ogni altra diversa modalità di pagamento).

12.3. È espressamente esclusa ogni pretesa o diritto dell'acquirente nei confronti del Venditore al rimborso dei costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o per il mancato guadagno.

12.4. In considerazione del fatto che la vendita ha luogo in sede di liquidazione concorsuale, nel relativo contratto le parti prevederanno espressamente e volontariamente l'applicabilità delle disposizioni di cui agli articoli da 2919 a 2929 del codice civile, assumendo all'uopo come equivalente al pignoramento l'avvio della procedura di liquidazione coatta amministrativa.

## **13. SOSPENSIONE DELLA VENDITA**

Il Commissario Liquidatore, ferma la facoltà di non addivenire alla vendita come sopra previsto, potrà sospendere la vendita qualora la Banca d'Italia lo disponga.

## **14. REGIME FISCALE DELLA VENDITA**

La vendita verrà assoggettata ad IVA se dovuta.

## **15. COSTI A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

15.1. Sono a carico dell'acquirente le imposte dovute all'Erario e il compenso del notaio delegato per il ricevimento del contratto di vendita.

15.2. Il compenso del notaio delegato è convenzionalmente calcolato con applicazione dei criteri di cui al Decreto Ministro della Giustizia n. 227 del 15 ottobre 2015 ed è determinato in euro 1.500 (millecinquecento) con la maggiorazione del 10% di tale importo a titolo di rimborso forfettario delle spese generali e dell'importo delle spese effettivamente sostenute e documentate.

I relativi importi sono assoggettati ad IVA con l'aliquota del 22%, fatta salva l'applicazione della ritenuta d'acconto.

## **16. APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

16.1. La formulazione di ogni tipo di offerta di acquisto prevista nel presente regolamento di vendita (intendendosi per tali anche le offerte migliorative successive alla conclusione del procedimento di scelta della migliore offerta), ne implica l'accettazione e l'approvazione.

16.2. Il presente regolamento deve essere firmato in modo leggibile in ogni foglio