

## ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

### TRIBUNALE DI RIETI FALL. N. 15/2018

#### Bando di Vendita senza Incanto

Il sottoscritto, Avv. Enrico Colasanti, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

#### PREMESSO

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

**LOTTO N.2:** Magazzino e terreni a Cittaducale (RI), Via Cicolana - QUOTA 1/8.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cittaducale al Foglio 36:  
Particella 173 – Categoria C/6 – Classe 6 – Consistenza 40 mq – R.C. € 53,71

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Cittaducale al:

Foglio 36 - Particella 186 – Seminativo Arborato – Classe 3 – Superficie 70 mq – R.D. € 0,22 R.A. € 0,25  
Foglio 36 - Particella 204 – Seminativo Arborato – Classe 3 – Superficie 714 mq – R.D. € 2,21 R.A. € 2,58  
Foglio 36 - Particella 59 – Pascolo Arborato – Classe U – Superficie 1.960 mq – R.D. € 0,71 R.A. € 0,40  
Foglio 51 - Particella 108 – Bosco Ceduo – Classe 3 – Superficie 5.450 mq – R.D. € 3,94 R.A. € 3,38

Il magazzino in oggetto è costituito da due livelli, piano terra e primo ed ha una superficie di 24 mq ciascun piano.

I terreni, secondo il Piano Regolatore Generale, ricadono in:

- “Zona Bosco” per quanto concerne le particelle 59 del foglio 36 e la 108 del foglio 51 -  
“Zona E Attività Agricole” per le particelle 173 – 186 e 204 del foglio 36.

**PREZZO BASE: € 1.155,00 (euro millecinquecentocinquantacinque,00) oltre oneri di legge.**

#### INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID**

Gobid.it®

Tel: +39.0737.782080  
Fax: +39.0737.786198

<http://www.gobid.it> aste on-line  
[info@gobid.it](mailto:info@gobid.it) re-marketing beni industriali



GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. P. IVA – C.F.  
09441470961 Sede Legale: Via P.O. Vigliani, 19 20148 MILANO  
(MI)



**INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (ALLEGATO B) e pubblicato on line sulla Piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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, Avv. Enrico Colasanti, Via delle Orchidee n. 9, 02100, Rieti (RI)**, nel rispetto delle seguenti

#### CONDIZIONI DI VENDITA

1. I lotti saranno posti in vendita al prezzo base sopra riportato in corrispondenza della descrizione di ciascun lotto.
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 intestato a: Fall. n. 15/2018 Tribunale di Rieti.
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.Sulla busta dovranno essere indicati: il Tribunale, il numero della Procedura (15/2018), il giorno e l'orario fissati per l'apertura buste.
5. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito.
6. L'accettazione dell'offerta non è obbligatoria, a meno che il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo minimo come sopra indicato e salvo presentazione di più offerte.

Gobid.it ®

Tel: +39.0737.782080  
Fax: +39.0737.786198

7. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base sopraindicato, **il curatore, su autorizzazione del G.D.**, potrà dar luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
8. **Il giorno 02.02.2022 alle ore 16,00, presso lo studio del Curatore, si procederà alla apertura delle buste, alla presenza del curatore stesso e degli offerenti.**  
**Nel caso in cui dovesse pervenire un'unica proposta, l'aggiudicazione potrà avvenire 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.**
9. Il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 100,00.

### AGGIUDICAZIONE

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.**

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Al prezzo di aggiudicazione dovranno essere aggiunti eventuali oneri fiscali, come per legge, oltre al Buyer's Premium 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.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art. 107, 4° comma, L. F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

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.

### MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

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). 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.

Gobid.it®

Tel: +39.0737.782080

Fax: +39.0737.786198



<http://www.gobid.it> aste on-line

[info@gobid.it](mailto:info@gobid.it) re-marketing beni industriali

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S. r. l. P. IVA – C. F.  
09441470961 Sede Legale: Via P. O Vigliani, 19 20148 MILANO  
(MI)



All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione e l'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium sarà restituito mediante bonifico, senza interessi, entro 20 giorni lavorativi dall'aggiudicazione provvisoria, 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 favore della 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 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 della Gobid International Auction Group Srl.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

### 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, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita. **Eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale degli immobili, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

**Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.**

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo finale di aggiudicazione in percentuale decrescente a scaglioni progressivi come di seguito riportati e secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI			
Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%

Gobid.it®

Tel: +39.0737.782080

Fax: +39.0737.786198

<http://www.gobid.it> aste on-line[info@gobid.it](mailto:info@gobid.it) re-marketing beni industriali

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. P. IVA - C.F.  
09441470961 Sede Legale: Via P.O Vigliani, 19 20148 MILANO  
(MI)



Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		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.

### CONDIZIONI ULTERIORI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

### PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- **l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).**
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;
- il curatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita **a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.**

Gobid.it®

Tel: +39.0737.782080  
Fax: +39.0737.786198



<http://www.gobid.it> aste on-line  
[info@gobid.it](mailto:info@gobid.it) re-marketing beni industriali

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. P. IVA – C.F.  
09441470961 Sede Legale: Via P.O. Vigliani, 19 20148 MILANO  
(MI)



Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Rieti, 25.11.2021

**Il curatore fallimentare**

Avv. Enrico Colasanti



Gobid.it<sup>®</sup>

Tel: +39.0737.782080  
Fax: +39.0737.786198

<http://www.gobid.it> aste on-line  
[info@gobid.it](mailto:info@gobid.it) re-marketing beni industriali