

ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

TRIBUNALE DI LATINA

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO Cantieri Navali Rizzardi S.r.l. n. 93/2012
GIUDICE DELEGATO: Dott. Maika Marini
CURATORE FALLIMENTARE: Prof. Dott. Luca Mandrioli

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

Il sottoscritto Prof. Dott. Luca Mandrioli, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

che gli Organi superiori del Fallimento Cantieri Navali Rizzardi S.r.l. hanno autorizzato ad effettuare la vendita del bene oggetto del presente avviso di vendita attraverso la modalità dell'*asta on line (vendita telematica asincrona)* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it)

RENDE NOTO

che, in esecuzione del contenuto del “Terzo supplemento del programma di liquidazione ex art. 104-ter, sesto comma, l. fall.” del 4 agosto 2020 relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto del lotto di seguito meglio specificato con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it (*vendita telematica asincrona*).

Annuncio n. 14432

Lotto 1: Complesso immobiliare costituito da tre terreni confinanti, sito in Comune di Pontinia (LT), posizionato all'interno dell'Agglomerato, sito in località Mazzocchio, facente parte del Consorzio per lo Sviluppo Industriale A.S.I. Roma-Latina.

I terreni sono censiti presso il Catasto Terreni di Pontinia al:

- Foglio n. 53, Particella n.164, Qualità Seminativo Irriguo, Classe 2, Superficie mq 24.305, Deduz. <A2;C1, Reddito Dom. € 428,04 e Reddito Agr. € 182,01;
- Foglio n.53, Particella n.30, Qualità Seminativo Irriguo, Classe 2, Superficie mq 2.565, Deduz. <A2;A6;C1, Reddito Dom. € 36,56 e Reddito Agr. € 19,21;
- Foglio n.79, Particella n.361, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq 10, Deduz. <A2;C1, Reddito Dom. € 0,13 e Reddito Agr. € 0,09.

Tutti i terreni oggetto della perizia hanno una giacitura perfettamente pianeggiante ed allo stato attuale risultano completamente incolti (Foto n.1-8).

I terreni in esame risultano separati di circa 50 ml rispetto alla viabilità di Piano secondaria interna ai vari Agglomerati, essendo prevista una fascia di rispetto di tale ampiezza.

Dall'esame del Piano Regolatore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale relativo all'agglomerato di Mazzocchio risulta appunto che detta fascia di rispetto stradale insiste, anche se in minima parte, sul fronte dei due maggiori appezzamenti che prospettano la viabilità, mentre ingloba interamente la particella di appena 10 mq.

PREZZO BASE: € 108.000,00 (euro centottomila/00) oltre oneri ed imposte di legge, tutte a carico della

parte acquirente.

OFFERTA MINIMA: € 75.000,00 (euro settantacinquemila/00) oltre oneri ed imposte di legge, tutte a carico della parte acquirente.

CAUZIONE: € 10.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 08.04.2022 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 09.06.2022 ore 12:00

INVITA

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito www.gorealbid.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e pubblicato on line sulla Piattaforma www.gorealbid.it** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC gorealbid@pec.it, nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Tutti gli eventuali interessati, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito www.gorealbid.it, saranno tenuti ad inviare un'offerta irrevocabile di acquisto, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line), all'indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali interessati dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale infruttifero pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura – IBAN IT26D0339512900052475115030, causale: “Trib. Latina, Fall. n. 93/2012, cauzione Terreno Mazzocchio”.

Le offerte dovranno contenere: il prezzo offerto, **insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).
- se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

In ogni caso dovranno essere presentate unitamente all'offerta le seguenti dichiarazioni, da rendere secondo la modulistica messa a disposizione ed in particolare:

- la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in

corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel bando, accettandole integralmente.

L'offerta non è efficace: *i)* se inferiore rispetto al prezzo indicato come offerta minima (Euro 75.000), *ii)* se perviene oltre il termine stabilito e *iii)* se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

A seguito del termine della raccolta offerte, il Curatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del complesso immobiliare.

Il Curatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al curatore in punto di ammissibilità dell'offerta, valutando l'adeguatezza della stessa rispetto le condizioni previste nel bando di gara.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dal Curatore, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta da parte del Curatore, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta, con conseguente restituzione del deposito cauzionale versato dall'interessato.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - il curatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Qualora l'unica offerta pervenuta fosse superiore al valore dell'"Offerta minima" (Euro 75.000), ma inferiore al "Prezzo base" (Euro 108.000), lo scrivente – fatte salve le disposizioni previste dall'art. 108 l. fall. – sottoporrà al vaglio dei Membri del Comitato dei Creditori l'offerta al fine delle valutazioni in ordine all'opportunità di accettare la stessa. Qualora il Comitato dei Creditori autorizzi l'accettazione dell'offerta compresa tra Euro 75.000 ed Euro 108.000, la Curatela provvederà all'aggiudicazione del bene all'unico offerente.

In presenza invece di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma www.gorealbid.it (FASE 2)

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma www.gorealbid.it, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma www.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.

Laddove dovessero pervenire più offerte per il lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte di pari ammontare, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato alla Procedura).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

L'asta on line pubblicata sul sito www.gorealbid.it avrà la durata di almeno 6 giorni.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Il curatore può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale www.gorealbid.it assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara **o dell'eventuale periodo di estensione.**

In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio) l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato; fatte salve le previsioni già riportate nel caso in cui il prezzo di aggiudicazione si collochi tra il valore dell'“Offerta minima” (Euro 75.000) ed il “Prezzo base” (Euro 108.000).

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

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107, quarto comma, l. fall. – che potranno essere presentate nel termine perentorio delle ore 12.00 del 10° giorno successivo a quello nel corso del quale interviene l'aggiudicazione provvisoria del Lotto – la Curatela provvederà a depositare apposita informativa *ex art. 107, quinto comma, l. fall.* in ordine agli esiti del procedimento competitivo. A decorrere dal momento del deposito della predetta informativa nel fascicolo della Procedura, l'aggiudicazione potrà considerarsi definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **dal Notaio designato dalla Procedura** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni, con la precisazione, ancora una volta, che tutti i costi, oneri ed imposte conseguenti al trasferimento del bene saranno ad esclusivo carico della parte acquirente.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo e decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo da versare sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ 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 ai sensi dell'art. 108, secondo comma, 1. fall. previa apposita istanza da parte della Curatela.

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, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

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 disposizioni di cui agli artt. 107 e 108 l. fall.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium (oltre IVA) spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato in misura percentuale del 5% sul prezzo finale di aggiudicazione.

CONDIZIONI GENERALI

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.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni

generali e specifiche di vendita pubblicate online. È altresì onere dell'interessato visionare accuratamente l'*asset* oggetto del procedimento competitivo.

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le disposizioni di cui agli artt. 107 e 108 l. fall.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

Il curatore fallimentare, ai sensi degli artt. 107 primo comma, ultima parte l. fall. e 490, primo comma, c.pc., per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di almeno 30 giorni prima del giorno fissato per il deposito delle offerte:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.gorealbid.it e www.gobid.it;

- gobid si occuperà altresì di tutte le ulteriori attività di pubblicizzazione della vendita esplicitamente riportate nel "Terzo supplemento del Piano di Liquidazione *ex art. 104-ter*, sesto comma, l. fall."

Il Curatore provvederà a dare notizia della vendita mediante notificazione *ex art. 107*, terzo comma, l. fall., prima del completamento delle operazioni di vendita, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Gli interessati a partecipare alla vendita sono tenuti a visionare 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.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Vignola (MO), 30 marzo 2022

Il Curatore fallimentare

Prof. Dott. Luca Mandrioli

A handwritten signature in blue ink, reading "Luca Mandrioli", is written over a horizontal line.