

## ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

### TRIBUNALE DI TRANI

**AMMINISTRAZIONE GIUDIZIARIA N. 50/2014 MIS. PREVENZIONE**  
**GIUDICE: dott. Giuseppe Gustavo Infantini**  
**AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO: Dott. Domenico Cocola**

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

Il sottoscritto Dott. Domenico Cocola, in qualità di Amministratore Giudiziario della procedura in epigrafe,

#### PREMESSO

che il Tribunale di Trani ha sottoposto ad Amministrazione Giudiziaria i beni di seguito indicati, ed ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla Amministrazione Giudizairia 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](http://www.gorealbid.it)).

#### RENDE NOTO

che, in esecuzione del provvedimento di autorizzazione, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto del lotto di seguito specificato con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (*vendita telematica asincrona*)

#### **Annuncio n. 14739**

**Lotto 7:** Opificio a Barletta, Via Dell'Unione Europea 99.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Barletta al Foglio 108:

Particella 1059 – Sub. 1 – Categoria D/1 – R.C. € 24.480,06

Particella 1059 – Sub. 3 – Categoria A/2 – Classe 3 – Consistenza 6 vani – R.C. € 759,19

Particella 1169 – Categoria D/7 – R.C. € 534,02

**Prezzo base: € 976.640,00 (euro novecentosettantaseimilaseicentoquaranta,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 732.480,00 (euro settecentotrentaduemilaquattrocentottanta,00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Caucione: 10% del prezzo offerto**

**Acconto sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**DATA INIZIO RACCOLTA 29.04.2022 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 30.06.2022 ore 12:00**

### INVITA

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://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](http://www.gorealbid.it)** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it), nel rispetto delle seguenti

### CONDIZIONI DI VENDITA

#### FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito [www.gorealbid.it](http://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 alle contabili dei bonifici attestanti il versamento del deposito cauzionale e dell'acconto sul buyer's premium, così come richiesti.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale sopraindicato, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta, e dal pagamento dell'acconto sul Buyer's Premium soprariportato.

**L'utente dovrà provvedere ad effettuare i sopramenzionati versamenti tramite due distinti bonifici bancari sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.**

Le offerte dovranno contenere:

Il prezzo offerto, **insieme alle copie contabili dei bonifici effettuati 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.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e 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, l'Amministratore Giudiziario 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.**

L'Amministratore Giudiziario si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti.

Qualora l'Amministratore Giudiziario e/o il Giudice dovessero ritenere non congrue le somme offerte, la gara e la procedura di vendita verrà sospesa, con restituzione agli offerenti delle relative cauzioni, qualora gli stessi non intendano offrire la somma che i suddetti organi della procedura dovessero ritenere congrua.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate all'Amministratore Giudiziario in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dall'Amministratore Giudiziario e/o dal Giudice 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 dell'Amministratore Giudiziario, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

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

In presenza 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](http://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](http://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](http://www.gorealbid.it), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, 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 a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

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](http://www.gorealbid.it) avrà la durata di almeno 6 giorni.**

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

L'Amministratore Giudiziario 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](http://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.**

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, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione 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.).

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in

vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

Esaurite le operazioni di vendita l'Amministratore Giudiziario informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà dal **Notaio designato dalla Procedura** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

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

**In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato 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 120 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).**

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 corrisposto da parte dell'aggiudicatario entro 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Si precisa che ai sensi dell'art. 60 comma 3 del D. Lgs 159/2011 sarà possibile procedere al trasferimento dell'immobile solo dopo aver acquisito apposito parere del competente P.M. volto ad accertare l'inesistenza di cause ostative nei confronti dei soggetti aggiudicatari. Per tale motivo, sarà richiesto all'aggiudicatario – ovvero ai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011 – di fornire un'autocertificazione dello stato di famiglia ai sensi dell'art. 48, comma 5 del d. lgs. 159/2011, nella forma prevista dall'articolo 46 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, richiedendo eventualmente un fac-simile all'Amministrazione Giudiziaria, con indicazione del numero dei componenti della famiglia maggiorenni ed i loro dati anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale ed indirizzo di residenza), nonché una dichiarazione sostitutiva di certificazione della residenza e dello stato di famiglia (art. 46, D.P.R. 445/2000) contenente i dati anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale ed indirizzo di residenza) del coniuge o parte dell'unione civile, nonché dei parenti e degli affini entro il terzo grado, e delle persone maggiorenni con essi conviventi, avendo cura di evidenziare la composizione di ciascuna famiglia anagrafica con l'indicazione delle persone fra di loro conviventi. Nel caso di soggetti aggiudicatari diversi da persone fisiche, le autocertificazioni dovranno essere rilasciate da tutti i soci, amministratori e soggetti che ricoprono cariche nel soggetto giuridico.

La Procedura si riserva la facoltà di inserire nel verbale di aggiudicazione definitiva una clausola di salvaguardia avente ad oggetto la risoluzione della vendita, qualora dovessero essere riconosciuti elementi ostativi alla prosecuzione del contratto, senza nulla poter pretendere nei confronti della Procedura in caso di mancato perfezionamento della vendita.

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

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)

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 sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

#### BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	6%
Da - a	€ 200.000,01	€ 500.000,00	5%
Da -a	€ 500.000,01	€ 1.000.000,00	4%
Oltre	€ 1.000.000,00		3%

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 Buyer's Premium dovrà essere corrisposto, detratto l'importo versato a titolo di acconto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, numero asta, numero procedura, Tribunale di Trani.

In caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a

titolo di acconto sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

### 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.

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 vigenti norme di legge.

### PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

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 dell'Amministratore Giudiziario
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://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.

Bari, 27 aprile 2022

L'Amministratore Giudiziario  
