

TRIBUNALE DI ANCONA

CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO N. 22/2011

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Giuliana Filippello

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Rag. Giannino Lattanzi

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ASINCRONA**

Il sottoscritto Rag. Giannino Lattanzi, con studio in Fabriano (AN) via Dante 71, in qualità di Liquidatore giudiziale del Concordato in epigrafe,

PREMESSO

che con provvedimento del 12/02/2013 il Tribunale di Ancona ha omologato il concordato proposto dalla società Grondex S.r.l., con sede in Maiolati Spontini (AN), via dell'Industria, n. 2, iscritta al Registro delle Imprese di Ancona REA AN153859,

che nel predetto provvedimento è stato nominato liquidatore giudiziale il sottoscritto Rag. Giannino Lattanzi, con studio in Fabriano (AN) via Dante 71,

che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto liquidatore si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita di n. 2 lotti immobiliari (di seguito descritti) ex art. 107, 1 comma l.fall.

che Gobid International Auction Group srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l. fall. e, pertanto, il liquidatore può avvalersene ai fini della liquidazione della massa attiva del concordato,

che ai fini della pubblicità dell'avviso di vendita, questo sarà pubblicato sulla piattaforma www.gorealbid.it e sul Portale delle vendite Pubbliche (stante la obbligatorietà della pubblicazione e del caricamento dei dati a partire dal 19.02.2018)

che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con vendita telematica asincrona

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, 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 (*vendita telematica asincrona*).

Lotto 1: Negozio con posto auto in vendita a Castellbellino (AN), largo 2 Giugno n. 11/12

L'immobile, il posto auto esclusivo e il posto auto condominiale risultano censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castellbellino al foglio 1:

PARTICELLA 1450 - Sub 28 - CATEGORIA C/1 - Classe 1 - Consistenza 266 mq - RENDITA CATASTALE 4.409,82

PARTICELLA 1450 - Sub 139 - CATEGORIA C/6 - Classe 2 - Consistenza 13 mq - RENDITA CATASTALE

16,11

PARTICELLA 1450 - Sub 131 - CATEGORIA C/6 - Classe 2 - Consistenza 448 mq (proprietà 195,34 millesimi) - RENDITA CATASTALE 555,30

Il negozio è situato al piano terra, risulta mai utilizzato e si presenta in ottimo stato conservativo. L'ampia metratura di 267 mq ed i numerosi affacci consentono altresì la sua divisione rendendolo commercialmente più appetibile.

Al piano interrato sono presenti il posto auto esclusivo di 13 mq ed i 195,34 millesimi dei posti auto di proprietà indivisa condominiale.

Il tutto meglio descritto nella Perizia di stima depositata in atti del C.T.U. Dott. Ing. Paolo Bianchi (allegato n. 1).

La vendita avverrà in unico blocco al prezzo base di **Euro 156.937,50, oltre IVA se dovuta, salvo eventuali offerte migliorative.**

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Il rilancio minimo in caso di gara è di € 1.000,00.

Lotto 2: Negozio in vendita a Castelbellino (AN), largo 2 Giugno n. 14

L'immobile, il posto auto esclusivo e il posto auto condominiale risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castelbellino al foglio 1:

PARTICELLA 1450 - Sub 27 - CATEGORIA C/1 - Classe 1 - Consistenza 170 mq - RENDITA CATASTALE 2.818,31

PARTICELLA 1450 - Sub 138 - CATEGORIA C/6 - Classe 2 - Consistenza 13 mq - RENDITA CATASTALE 16,11

PARTICELLA 1450 - Sub 131 - CATEGORIA C/6 - Classe 2 - Consistenza 448 mq (proprietà 128,68 millesimi) - RENDITA CATASTALE 555,30

Il negozio è situato al piano terra, risulta mai utilizzato e si presenta in ottimo stato conservativo. La sua superficie complessiva di 170 mq lo renderebbe anche divisibile in due o più unità, ma ciò potrebbe essere limitato dalla presenza di affacci finestrati posti solo su un unico prospetto fronte piazza.

Internamente non sono presenti partiture, eccezion fatta per la definizione dei servizi igienici.

Al piano interrato sono presenti il posto auto esclusivo di 13 mq ed i 128,68 millesimi dei posti auto di proprietà indivisa condominiale.

Il tutto meglio descritto nella Perizia di stima depositata in atti del C.T.U. Dott. Ing. Paolo Bianchi (allegato n. 1).

La vendita avverrà in unico blocco al prezzo base di **Euro 91.125,00, oltre IVA se dovuta, salvo eventuali offerte migliorative.**

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Il rilancio minimo in caso di gara è di € 1.000,00.

DATA INIZIO RACCOLTA 23/07/2021 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 22/09/2021 ore 12:00

Si precisa che, i beni di cui sopra risultano meglio descritti nella relazione di stima a firma degli esperti depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gorealbid.it, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei beni.

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 acquirenti, 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 acquirenti 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 richiesto tramite bonifico bancario 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 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, 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 risultano i relativi poteri e i dati della società, eventuale recapito telefonico.

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

Qualora il Liquidatore, il Giudice Delegato e/o il Comitato dei Creditori, 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 al Liquidatore 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 dal Liquidatore, 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.

Nel caso in cui venga ritenuta congrua, 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 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 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.

Il Liquidatore 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.

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

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.

Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), 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.).

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 il Liquidatore 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 la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al "Concordato Grondex Srl" o mediante bonifico bancario sul c/c intestato al "Concordato Grondex Srl" entro la data fissata per la stipula notarile per il trasferimento di proprietà.

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 dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium con atto notarile entro settanta giorni dall'aggiudicazione presso il notaio individuato dal liquidatore, 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 della parte 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	€ 200.001,00	€ 500.000,00	5%
Da - a	€ 500.001,00	€ 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.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del Concordato di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di prezzo;
- Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate su ordine del

Giudice Delegato a norma dell'art. 108 c. 2 L.F., subito dopo la stipula del rogito **a cura e spese della parte acquirente;**

- L'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del Concordato;
- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), **nonché, come sopra evidenziato, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ove presenti;**
- 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 on-line.

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.**
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;
- il Liquidatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita;
- **a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio;**

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 Liquidatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.



Gobid.it ®

On-line Auctions

<http://www.gobid.it> - info@gobid.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.

Ancona, 21.07.2021

Il Liquidatore

Rag. Giannino Lattanzi



Gobid.it ®

<http://www.gobid.it>
info@gobid.it

aste on-line
re-marketing beni industriali

Tel: +39.0737.782080
Fax: +39.0737.786198



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