

TRIBUNALE DI ANCONA

FALLIMENTO N. 169/2010

GIUDICE DELEGATO: dott. Pietro Merletti

CURATORE FALLIMENTARE: dott.ssa Simona Romagnoli

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

La sottoscritta dott.ssa Simona Romagnoli, con studio in Jesi, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento 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 programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it (*vendita telematica asincrona*)

LOTTO 1: Capannone a Monte San Vito (AN), via Ponte Felice.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Vito al Foglio 20:

Particella 1202 – Sub 6 – Categoria D/8 – R.C. € 9.732,00

Particella 1202 – Sub 8 – Categoria D/1 – R.C. € 144,00

Particella 1202 – Sub 9 – Categoria D/1 – R.C. € 124,00

L'immobile in oggetto è sito lungo la SS 76 vicino ad importanti vie di comunicazione quali l'Autostrada A14, il Porto di Ancona, l'Aeroporto di Ancona-Falconara, la Ferrovia Roma Ancona e Centro Intermodale Interporto Marche.

La zona è a ridosso dell'area industriale del Comune di Monte San Vito, vicino ad una nuova zona produttiva ancora da edificare.

Il fabbricato industriale è costituito da due corpi di fabbrica comunicanti con una superficie di 1.365 mq e 795 mq. La porzione più ampia dispone di un soppalco di 210 mq destinato a deposito ed in corrispondenza al piano terra si trovano gli uffici, l'archivio, gli spogliatoi ed i servizi igienici.

Gobid.it ®

Tel: +39.0737.782080

Fax: +39.0737.786198

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

re-marketing beni industriali

Lungo il muro perimetrale esterno sono presenti le predisposizioni per la realizzazione di una pensilina, mentre internamente sono state realizzate delle mensole per l'alloggiamento di un carroponete da 10 tonnellate. Sono presenti un ingresso per la zona uffici e 4 aperture carrabili per la zona lavorazione.

Sono presenti l'impianto elettrico, termico, idrico, impianto adduzione gas metano e di aria compressa. Sono inoltre presenti l'impianto antincendio, mancante dei sistemi di spegnimento, ed un sistema di allarme.

L'accesso alla proprietà avviene tramite cancello carrabile, il piazzale ha una superficie di 2.300 mq ed è sistemato in parte a verde ed in parte risulta asfaltato. E' inoltre presente una cabina di trasformazione Enel. Il fabbricato è da considerarsi nuovo in quanto non vi è mai stata svolta nessuna attività.

PREZZO BASE: € 387.318,00 (euro trecentottantasettemilatrecentodiciotto,00) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 290.488,00 (euro duecentonovantamilaquattrocentottantotto,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00

LOTTO 2: Capannone industriale a Corinaldo (AN), via Nevola 94.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Corinaldo al Foglio 51:

Particella 76 – Categoria D/7 – R.C. € 8.226,00

L'immobile in oggetto sorge in una zona caratterizzata da insediamenti produttivi e si sviluppa in più corpi di fabbrica costruiti in diversi anni.

La superficie su cui sorge il fabbricato è pianeggiante e vi si accede direttamente dalla strada provinciale. Il primo fabbricato risale al 1975, successivamente nel 1985 viene eseguito un ampliamento e vengono realizzate altre tre campate del capannone per una superficie di 116 mq. Nel 1986 viene effettuato un ulteriore ampliamento per una superficie di 72 mq.

Nel 2002 viene realizzato l'ultimo ampliamento di 282 mq.

Attualmente il fabbricato ha un avancorpo in calcestruzzo armato di due piani con a fianco una tettoia in acciaio di 80 mq, dietro è situata la zona lavorazione di 1.300 mq.

Le condizioni del capannone industriale sono mediocri, mentre quelle dell'avancorpo degli uffici e locali di servizio sono discrete.

Posteriormente al fabbricato sono state realizzate una tettoia in acciaio ed un capannone anch'esso in acciaio. Sul piazzale è presente una bombola per GPL interrata, un pozzo ed una cisterna.

PREZZO BASE: € 224.460,00 (euro duecentoventiquattromilaquattrocentosessanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 168.345,00 (euro centosessantottomilatrecentoquarantacinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00

LOTTO 3: Terreni edificabili a Giffenga (BI).

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Giffenga al Foglio 3:

Particella 23 – Qualità seminativo – Classe 2 – Superficie 5.940 mq – R.D. € 39,88 – R.A. € 36,81

Particella 62 – Qualità seminativo – Classe 2 – Superficie 4.620 mq – R.D. € 31,02 – R.A. € 28,63

Particella 177 – Qualità seminativo – Classe 2 – Superficie 5.540 mq – R.D. € 37,20 – R.A. € 34,33

Un terreno risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Giffenga al Foglio 3:

Particella 350 – Categoria F/1 – Superficie 2.450 mq

I terreni in oggetto sono siti a 20 km da Biella e a 9 km dal casello autostradale Balocco dell'Autostrada A4. La zona risulta pianeggiante ed interamente coltivata.

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica si rileva che i terreni sono destinati ad usi produttivi e terziari.

PREZZO BASE: € 130.745,00 (euro centotrentamilasettecentoquarantacinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA: € 98.058,00 (euro novantottomilacinquantotto,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 08.10.2021 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 18.11.2021 ore 12:00

INVITA

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito www.gorealbid.it ed a presentare 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

Gobid.it ®

Tel: +39.0737.782080

Fax: +39.0737.786198

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

re-marketing beni industriali

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 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.

Qualora il curatore, 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 curatore 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 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.

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 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.

In presenza di un'unica offerta al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - il curatore 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.

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 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 Curatore 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 ed imputata in conto prezzo alla stipula dell'atto di vendita a rogito di notaio, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli 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 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Gobid.it ®

Tel: +39.0737.782080

Fax: +39.0737.786198

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

re-marketing beni industriali

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 fiscali, 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 a rogito di notaio, che sarà designato dal Curatore, 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 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), pari al 3,5% da calcolarsi sul prezzo finale di aggiudicazione.

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 fallimento 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

Gobid.it ®

Tel: +39.0737.782080

Fax: +39.0737.786198

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

re-marketing beni industriali

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 fallimento;

- 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.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il curatore fallimentare, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet www.gorealbid.it

- un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita, sarà affisso dal curatore presso l'immobile.

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari e dei creditori muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura almeno 30 giorni prima della vendita, ove presenti.

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

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, li 5 ottobre 2021

Il Curatore
Dott.ssa Simona Romagnoli



Gobid.it ®

Tel: +39.0737.782080

Fax: +39.0737.786198

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

re-marketing beni industriali