



TRIBUNALE DI BENEVENTO

(ex Ariano Irpino)

Ufficio Esecuzioni e Fallimenti

ORDINANZA DI VENDITA

FALL. N. 02/2011

- Rilevato che, in conformità al disposto dell'art. 107 L.F., che prevede che le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione siano effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate da operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati,
- osservato che la moderna tecnologia mette a disposizione a tal fine strumenti avanzati assai più idonei ed efficaci di quelli tradizionalmente impiegati per lo svolgimento delle vendite, anche con riferimento ai beni immobili, e che si impone pertanto l'adozione dei medesimi quali best practice;
- osservato che la vendita prolungata suggerisce, anche in relazione all'attuale situazione di mercato, di determinare prezzi base che possano incrementare una effettiva partecipazione e consentire che non si accumulino spese pubblicitarie eccessivamente incidenti sul ricavato da distribuire;
- rilevato che la società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. ha sviluppato piattaforma dedicata (www.gorealbid.it);
- dato che la stessa è stata sperimentata in concreto quale modalità di presentazione di offerte via web nel corso delle aste sincrone ed asincrone secondo le modalità di vendita con incanto o senza incanto e che la sperimentazione è stata positiva;
- ritenuto che un calibrato strumento di vendita diacronica sia da ritenere uno strumento efficace per perseguire al meglio l'obiettivo di trasparenza e

partecipazione del maggior numero possibile di utenti, sotto il controllo del Giudice Delegato e della curatela;

- letta la nota del curatore, con la quale ha chiesto di procedere alla vendita dei beni di seguito indicati ed acquisiti alla massa fallimentare, conformemente al programma di liquidazione approvato;
- letto gli artt. 107 l. fall.,

**EMETTE LA SEGUENTE ORDINANZA DI VENDITA DIACRONICA A MODALITA'
TELEMATICA
(Asta prolungata tipo ebay)**

Vendita competitiva attraverso piattaforma dedicata GoBid.it/Gorealbid.it Aste online in forza del mandato alla società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L., dei seguenti beni, alle condizioni di seguito indicate:

LOTTO UNICO

Piena proprietà (1000/1000) di un opificio industriale con annessi servizi, uffici, piazzale e terreno circostante, ubicato in Flumeri (Av) alla Loc. Area Ind.le Asi Patto Baronia Lotto n.2, identificato in catasto nel Comune di Flumeri (Av) Fl.28 p.lla 735 cat. D/7 R.C. 5.052,00 PIANO T-1 per una superficie coperta complessiva di mq 1.333 (*di cui mq 571 per capannone ad unico livello, mq 129 per uffici e servizi a doppio livello, mq 320 platea alloggio frigoriferi, serbatoi etc, mq 97 marciapiedi perimetrali, mq 216 vasca di laminazione*) ed un volume complessivo fuori terra di mc 4.830, considerata un'altezza fuori terra del fabbricato di m 6,90.

Piena proprietà (1000/1000) del piazzale perimetrale di superficie netta (escluso aree coperte) di mq 4.607 in parte pavimentato ed in parte in terreno vegetale.

Piena proprietà degli impianti industriali, attrezzature destinate al trattamento del siero del latte.

Piena proprietà di automezzi di immatricolazione remota, in pessimo stato di conservazione, da rottamare.

Il tutto come descritto nella perizia di stima del 05.12.2018 e nella relazione notarile ex art. 567 co.2 c.p.c. del 19.02.2021 che si intendono interamente richiamate e trascritte.

PREZZO BASE: € 265.733,00

CAUZIONE: 10% del prezzo base

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gorealbid.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite. La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno giorni 15 computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno 01 giugno 2022 alle 12:00 e terminerà il giorno 15 giugno 2022 alle ore 12:00.

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta”, così come specificato di seguito)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Mandante.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico

bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gorealbid@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre ad inviare la copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gorealbid@pec.it.

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito),
- Copia del codice fiscale,
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

SE l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.,
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri,
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta,

- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana,
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE

D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile. Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta. Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

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 successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

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 unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente. 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 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata.

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.

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

In caso di aggiudicazione **la somma versata a titolo di cauzione sarà dedotta dal prezzo finale di aggiudicazione.**

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, e comunque non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese, comprese quelle relative al Buyer's Premium, **con Decreto di Trasferimento del Giudice delegato**, che ordinerà la cancellazione di tutte le trascrizioni ed iscrizioni gravanti sui beni.

I beni immobili sono 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.**

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

In presenza di immobili occupati 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 tributari, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o, al massimo improrogabilmente nei 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

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

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

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.

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) secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

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 Curatore 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 curatore,
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Benevento, 21 Marzo 2022

Il Giudice Delegato
Dott. Luigi GALASSO