

TRIBUNALE DI FERMO

**ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI ex artt. 182bis, 182 ter e 182 septies L Fall.
della società Socab S.r.l.**

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Sara Marzialetti

AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA ON LINE

Premesso che,

l'accordo di ristrutturazione dei debiti presentato dalla Socab S.r.l è stato omologato dal Tribunale di Fermo con decreto del 24.11.2022,

in esecuzione del sopraindicato provvedimento il G.D. ha autorizzato la dismissione del patrimonio immobiliare della Socab S.r.l. attraverso vendita competitiva mediante asta on line (vendita telematica asincrona), avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it),

la Socab S.r.l. (di seguito anche "la Società") rende noto che

si procederà alla vendita dei lotti di seguito indicati da svolgere attraverso la piattaforma telematica www.gorealbid.it (vendita telematica asincrona).

Asta n. 19221**LOTTO N. 1: Area edificabile a Sant'Elpidio a Mare (FM), Località Brancadoro**

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Sant'Elpidio a Mare al Foglio 13:

Particella 246 - Seminativo arborato - classe 2 - Superficie 4.320 mq - R.D. € 21,20 - R.A. € 26,77

Particella 247 - Seminativo arborato - classe 2 - Superficie 5.450 mq - R.D. € 26,74 - R.A. € 33,78

Particella 255 - Seminativo arborato - classe 2 - Superficie 4.325 mq - R.D. € 21,22 - R.A. € 26,80

Particella 256 - Seminativo arborato - classe 2 - Superficie 4.550 mq - R.D. € 22,32 - R.A. € 28,20

Appezamento di terreno facente parte di un'Area Progetto individuata con la sigla API 7.

L'area è ubicata in località Brancadoro nei pressi dell'uscita Montecosaro della Superstrada Civitanova-Foligno e a circa km 3 dall'Autostrada A 14 Adriatica, e limitrofa a complessi commerciali e industriali dove sono presenti gruppi quale Tod's, Prada e altre realtà imprenditoriali importanti della zona.

La zona ricade nell'Area Progetto prevalentemente artigianale ed industriale (Art. 43 delle NTA) approvata con deliberazione del C.C. n. 22 del 02/05/2001 convenzionata con atto in data 8/6/2001 a rogito Dottor Francesco Ciuccarelli, atto registrato a Fermo in data 27/06/2001 n. 1255 serie 1.

Nel suddetto Piano le particelle 246-247-255-256 sono destinate a superficie fondiaria (Lotti n. 3 e n. 4)

L'indice fondiario previsto è pari a 0,55 mq/mq, pertanto è possibile realizzare superfici per mq. 10.255,00 con destinazione Artigianato produttivo e industria, Commercio all'ingrosso, Artigianato di Servizio. Per il Commercio al dettaglio l'uso è regolato con un massimo del 20% della SU.

PREZZO BASE: € 1.080.000,00 (euro unmilioneottantamila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 108.000,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

LOTTO N. 2: Area edificabile a Macerata, Località Valleverde di Piediripa, Via 8 Marzo

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Macerata al Foglio 100:

Particella 401 - Seminativo irriguo - classe 2 - Superficie 1.868 mq - R.D. € 13,99 - R.A. € 12,06

Particella 408 - Seminativo arborato - classe 2 - Superficie 4.332 mq - R.D. € 25,73 - R.A. € 27,97

Particella 426 - Seminativo irriguo - classe 2 - Superficie 6.605 mq - R.D. € 39,57 - R.A. € 42,64

Particella 510 - Incolto sterile - Superficie 330 mq

Particella 430 - Seminativo arborato - classe 1 - Superficie 78 mq - R.D. € 0,46 - R.A. € 0,50

Lotto a destinazione produttiva, identificato con il n. 6, della Lottizzazione Convenzionata denominata Valleverde ubicato in Macerata località Valleverde di Piediripa.

Il Piano per insediamenti produttivi "Valleverde" complessivamente ammonta a circa 58 ettari. L'area è composta da terreni pressoché pianeggianti.

L'area è stata completamente urbanizzata, collaudata e passata in carico al Comune di Macerata. Sono state realizzate tutte le strade, i parcheggi, gli impianti interrati di distribuzione dei vari servizi, acqua, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione e telefono, spazi verdi e regimentazione acque superficiali.

Tutti gli impianti sono stati dimensionati prevedendo l'insediamento di circa 68 strutture a destinazione industriale, commerciale e direzionale.

PREZZO BASE: € 845.600,00 (euro ottocentoquarantacinquemilaseicento,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 84.560,00

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

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 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **09.08.2023** alle ore **15.30**

e terminerà il giorno **09.10.2023** alle ore **15.30, salvo extra time.**

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).

Sede Legale**Sede Operativa**

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 della Società.

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.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale è intenzionato 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 all'accredito 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.

In ogni caso, l'aggiudicazione definitiva è subordinata all'approvazione da parte della Socab. S.r.l. della migliore offerta presentata al termine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

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 il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso della Società; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

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

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco J6URRTW

Sede Operativa
Via Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

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 dalla Società.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla Società, entro il termine non superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

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

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Socab S.r.l. 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.

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.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e a 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.

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.

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), oltre IVA, da calcolare in misura del 3% sul prezzo finale di aggiudicazione 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 pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.

- prima del completamento delle operazioni di vendita la Società provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare gli immobili in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

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.

P. S. Giorgio 03/08/2023

Per la Socab S.r.l.

SOCAB s.r.l.

L'AMMINISTRATORE