

## TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

AVVISO DI VENDITA DIACRONICA A MODALITA' TELEMATICA

EVOLUZIONE MAGLIA Srl in liquidazione

C.P. 11/2012

**(Asta prolungata tipo ebay)**

La sottoscritta dott.ssa Carmela Cecere, quale liquidatore giudiziale del concordato preventivo omologato

**EVOLUZIONE MAGLIA Srl in liquidazione**

PREMESSO

che in data 06/07/2017 il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del concordato in epigrafe attraverso la modalità dell'*asta on line*, 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 viene rivolto al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dell'OPIFICIO INDUSTRIALE appresso detto con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma dedicata Gorealbid.it Aste on-line in forza del mandato n. CE211894-1 della società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. alle condizioni di seguito indicate:

**LOTTO UNICO**

**Vendita Immobiliare:** piena ed intera proprietà di opificio industriale ubicato nel Comune di Caserta (CE) località Area ex Saint Gobain alla via Abramo Lincoln trav. M. Jones, piano : seminterrato, terra, primo e secondo; è composto da (piano seminterrato): zona stoccaggio materiale, servizi, spogliatoi, wc, infermeria, mensa, centrale idrica con impianti annessi per depurazione acque; (piano terra): sala lavorazione, uffici commerciali, showroom, uffici amministrativi, servizi wc, hall d' ingresso; (piano primo): sala lavorazione-laboratorio, zona lavanderia, zona stiratura, zona etichettatura, zona rifinitura, wc e servizi; (piano copertura): locale termico ed impianti tecnici; con i locali tecnici, servizi connessi e terreno residuo. L' opificio confina con. p.lla 5178 a nord, p.lla 5207 ad ovest e p.lla 5126 e 5186 a sud, è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Caserta al fgl 58, p.lla 5233 sub 1, piano T-1-2-3-S1 cat. D/7, rendita €. 96.788,00, p.lla 5233, sub 2, piano T, cat. C/2, cl. 1, rendita €. 25,31; p.lla 5209 oggi soppressa ed unita alla p.lla 5233, p.lla 5210, piano T, consistenza 625 mq; p.lla 5165, piano T, area urbana, consistenza 1235 mq e da cedere di cui all' accordo di programma pubblicato sul B.U.R.C. del 15/09/1997 n. 43, vi è concessione edilizia n. 71 del 20/03/2003 di cui non è conforme in ordine a: piano seminterrato: zona mensa, spogliatoi e scala di servizio con differente disposizione dei tramezzi e differenti dimensioni, unico locale zona stoccaggio; piano terra: zona showroom e uffici con differente disposizione dei tramezzi e differenti dimensioni; unico locale zona lavorazione, piano primo: zona showroom ed uffici con differente disposizione dei tramezzi e differenti dimensioni; diversa partizione zona lavorazione- laboratorio; piano secondo: zona uffici con differente disposizione dei tramezzi e differenti dimensioni; diversa partizione zona lavorazione – laboratorio; non risulta ordine di demolizione del bene

**PREZZO BASE: € 3.401.222,40 (diconsi tremilioniquattrocentounomiladuecentoventidue,40)** oltre oneri di legge se dovuti.

**CAUZIONE:** 10% del prezzo base

**RILANCIO MINIMO:** € 10.000,00

Si precisa che le sopra indicate descrizioni sintetiche sono indicative di ciò che viene posto in vendita; per una migliore presa conoscenza di quanto posto in vendita si dovrà far riferimento alle perizie di stima in atti che fanno fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, dove sono individuati e meglio e più esattamente descritti in ogni parte.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

#### **DURATA DELLA GARA**

La vendita sarà preceduta da almeno 45 giorni di pubblicità a partire dal 21/03/2022 (data di pubblicazione in pubblicità del relativo avviso di vendita) e avrà la durata di 15 giorni.

La vendita si aprirà il giorno **10/05/2022** alle ore **15.30**

e terminerà il giorno **25/05/2022** alle ore **15.30, salvo extra time.**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma degli esperti depositate in cancelleria e pubblicata sul sito Gorealbid.it, che devono essere consultate 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 sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei beni.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito [www.gorealbid.it](http://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).

#### **LOTTO COMPLETO: MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://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 Curatore.

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

corrente specificato 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 si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto: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](mailto: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](http://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](http://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.

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, 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.

## **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 dal liquidatore giudiziale.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90/120 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

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

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

## **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' LOTTO COMPLETO/IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e 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.**

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.

Gli organi della procedura si riservano, altresì, il diritto a loro insindacabile giudizio, e senza alcun obbligo di motivazioni, di sospendere o di interrompere in qualsiasi momento, qualunque fase della presente procedura o modificare i termini della stessa, senza riconoscere alle parti interessate alcun diritto a rimborso, indennizzo e/o risarcimenti, neppure sotto il profilo precontrattuale, ad esclusione della retrocessione delle somme eventualmente versate alla procedura per le finalità di cui al presente invito.

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione dei beni sarà comunque soggetta ad autorizzazione degli organi della procedura.

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 calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione in base agli scaglioni progressivi di seguito riportati e secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

<b>BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI</b>			
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.

### **PUBBLICITA'**

Il liquidatore giudiziale, infine, notificherà un estratto del presente avviso ai creditori ipotecari iscritti. La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita e delle relazioni di stima dell'arch. **Barbara Izzi** alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento. Gli interessati a partecipare alle vendite con incanto possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con la Gobid International Auction Group Srl o con il liquidatore giudiziale. Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi alla Gobid International Auction Group Srl, al seguente recapito telefonico 0737-782080, o al liquidatore giudiziale, dott.ssa Carmela Cecere, al seguente recapito telefonico 081-5031482

Copia integrale del presente avviso sarà:

- comunicata ai creditori ipotecari;
- disponibile a tutti presso lo studio del liquidatore giudiziale;
- pubblicata integralmente sul sito INTERNET [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Estratto del presente avviso sarà:

- Pubblicato sul quotidiano "IL Sole 24 Ore";
- Pubblicato sul quotidiano "IL Mattino ed. Locale".

Aversa, 12 marzo 2022

Il Liquidatore giudiziale

Dott.ssa Carmela Cecere

Firmato digitalmente da: Carmela Cecere  
Ruolo: Dottore Commercialista  
Organizzazione: ODCEC NAPOLI NORD/90037380616  
Data: 14/03/2022 18:06:10