

# TRIBUNALE DI CHIETI

## FALLIMENTO N. 23/2019 \*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: Dott. Marcello Cozzolino

CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Paolo Gaini

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

#### ASINCRONA

\*\*\*\*

Il sottoscritto Dott. Paolo Gaini, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

#### PREMESSO

che il Giudice Delegato 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.gobid.it](http://www.gobid.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.gobid.it](http://www.gobid.it) (vendita telematica asincrona)

#### INVITA

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito [www.gobid.it](http://www.gobid.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.gobid.it](http://www.gobid.it) (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC [gobid@pec.it](mailto:gobid@pec.it) entro e non oltre il 19/04/2023 ore 12:00, nel rispetto delle CONDIZIONI DI VENDITA esposte in seguito.

\*\*\*

#### MODALITA' DI VENDITA

La vendita avverrà applicando alternativamente o la "cessioni singola di cinque lotti autonomi" (PARTE A - LOTTI 1-2-3-4-5) oppure la "cessione unitaria di azienda" (PARTE B - LOTTO 6).

Si precisa come:

- Se nelle "offerte alla gara" sia presentata una e/o più offerte per la "cessione unitaria di azienda (PARTE B-LOTTO 6)" ma non sia presentata alcuna offerta per nessuno dei "cinque lotti autonomi (PARTE A)", la vendita avrà quale oggetto esclusivamente la "cessione unitaria di azienda (PARTE B)";
- Se nelle "offerte alla gara" non sia presentata nessuna offerta per la "cessione unitaria di azienda (PARTE B-LOTTO 6)" ma siano presentate una e/o più offerte per uno e/o più dei "cinque lotti autonomi (PARTE

A)", la vendita avrà quale oggetto la cessione singola dei "lotti autonomi (PARTE A)" per i quali è stata presentata l'offerta;

- Se nelle "offerte alla gara" siano presentate una e/o più offerte per la "cessione unitaria di azienda (PARTE B)" e siano presentate una e/o più offerte per uno e/o più dei "cinque lotti autonomi (PARTE A)", la gara di vendita avrà luogo sia per ogni singolo lotto autonomo sia per la cessione unitaria di azienda. Essendo tuttavia inclusi i singoli "lotti autonomi" anche nel lotto unico della "cessione unitaria di azienda", prevarrà quest'ultima assegnazione salvo il caso in cui il prezzo di aggiudicazione di uno o più "lotti autonomi" maggiorato del 50% del valore degli altri "lotti autonomi" per i quali non è stata presentata offerta sia superiore al prezzo di aggiudicazione della "cessione unitaria di azienda": in tal caso verranno aggiudicati i singoli "lotti autonomi" anziché l'unitaria azienda.

Dove previsto per legge e a norma dell'art. 105 secondo comma L.F. che richiama l'art. 2556 C.C., la vendita sarà perfezionata con atto notarile, presso lo Studio professionale del Notaio Michele D'Ambrosio, a spese esclusivamente dell'acquirente.

La vendita sarà soggetta alle imposte (anche ipocatastali nei casi specifici) previste dalla legge in materia che potranno essere differenti nel caso di cessione di singolo "lotto autonomo", tenendo conto della natura dei beni oggetto di vendita, o nel caso di "cessione unitaria di azienda".

Si precisa inoltre che: 1. la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite; 2. i mezzi targati verranno consegnati a passaggio di proprietà compiuto; a tal fine la Curatela indicherà la competente Agenzia per effettuare il passaggio di proprietà degli automezzi e rimorchi; 3. sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente tutte le spese ed oneri accessori all'aggiudicazione, ivi incluse le spese relative al passaggio di proprietà, la cancellazione di eventuali gravami, la cura e il ritiro della merce da parte dell'aggiudicatario.

\*\*\*

## **PARTE A - cessione quattro lotti distinti**

### **LOTTO 1 - proprietà immobiliare (capannone)**

Si premette che quanto oggetto del presente "LOTTO 1" è indicato nella perizia tecnica estimativa del Geometra Giuseppe D'Ingiullo del 03.11.2020 [voce *Lotti 1 e 1/quarter*] e in successiva integrazione dello stesso Geometra Giuseppe D'Ingiullo del 05.01.2021 (n.b. nella perizia si indica data 05.01.2020), nonché in altri atti e documenti richiamati nell'*avviso* e allegati alla presente.

*"Piena proprietà di porzione di capannone industriale adibito alla produzione vitivinicola sito in Ortona, località Caldari, alla via Macinini n.15 composto da un locale seminterrato di circa mq. 286,00 ad uso vinificazione con adiacente centrale termica di circa mq. 53,00 [bruciatore/caldaia rinvenuto nel locale centrale termica e impianto interno/esterno di aria compressa e estrazione azoto a servizio del locale imbottigliamento (Geom. D'Ingiullo - lotto 1/quarter)] ed inoltre da un locale al piano terra di circa mq. 550,00 ad uso imbottigliamento con adiacente centrale termica di circa mq. 42,00 e porzione di tettoia di circa mq. 240,00 ad uso deposito e rimessa, oltre area esterna di circa mq. 2.538,00 pertinente la porzione di capannone con sovrastante impianto di depurazione di circa mq. 128,00.*

Circondano la porzione di capannone con annessa area di pertinenza diversi appezzamenti di terreno agricolo estesi per complessivi Ha 1.04.85 il tutto (ovvero porzione di capannone e terreni agricoli) posto a confine con: strada provinciale Via Macinini, altra porzione di capannone intestata agli eredi di \*\*\*\* e di \*\*\*\*.

In catasto Urbano del Comune di Ortona la porzione di capannone industriale è censita al foglio di mappa n. 62 particella n. 4352, Categoria D/1, Rendita € 6.610,00 (attestato di prestazione energetica-Geom. Mancinelli del 17.12.2018).

In catasto Terreni del Comune di Ortona gli appezzamenti agricoli, circostanti la porzione di capannone industriale, sono riportati al foglio di mappa n. 62, particelle n.360-925-926-1014-226-359-361-1362-1365-4311-228-231-232-235-356-357-864-872-1066-1116-1118-1119-4189-250-1117-352-4016-4001”(perizia Geom. D’Ingiullo 03.11.2020 -Lotto 1).

In sede di integrazione di perizia il Geom. D’Ingiullo precisa “che le particelle n.1365 (AA-BB) citate in perizia non costituiscono affatto nuovi terreni o terreni aggiuntivi della particella n.1365 di are 470 (inventariata con la dicitura mod.26): si tratta semplicemente di una scissione in base alle ristrette colture distinte nella porzione AA di are 0.56 e nella porzione BB di are 4.14. Quanto ai restanti terreni (p.lle n.352/1117) si conferma la loro appartenenza al patrimonio della Società \*\*fallita\*\* S.r.l. (come ampiamente riportato a pag.47 della Ctu)”.

E’ necessario precisare, rinviando a un parere del Geom. D’Andreagiovanni del 15.03.2022, che “la porzione di capannone di proprietà della Società \*\*fallita\*\* S.r.l. dovrà essere resa separata ed indipendente dal resto dell’attività (o meglio dall’altra parte del capannone industriale di proprietà della “Famiglia \*\*\*\*”), pertanto dovranno essere chiuse le porte di collegamento fra la (attuale) sala imbottigliamento e la porzione attigua non di proprietà, e dovrà essere realizzata una parete fra il (attuale) reparto contenitori metallici e le porzioni attigue non di proprietà. Ancora si dovrà realizzare una recinzione atta a separare distintamente il piazzale di proprietà esclusiva che oggi di fatto è un tutt’uno con il piazzale a servizio del resto dell’attività. E’ opportuno precisare che attualmente esiste una sola cabina elettronica a servizio dell’intero complesso produttivo, sarà necessario realizzare una nuova cabina al solo servizio della porzione da alienare da realizzare secondo le indicazioni del gestore elettrico”. Il Curatore precisa inoltre come sarà necessario per l’acquirente procedere anche alla separazione di tutte le utenze, e relative reti, con la restante parte del capannone industriale di proprietà della “Famiglia \*\*\*\*” (catasto fabbricati foglio 62, particella 326, subalterno 11, zona censuaria U, categoria D/1, rendita euro 26.768,00) attualmente collegato.

L’accesso al capannone industriale oggetto del presente “LOTTO 1” è consentito da strada esterna (allo stato attuale non presente in quanto non utilizzata poiché si accede dal capannone industriale di proprietà della “Famiglia \*\*\*\*”) come da comunicazione dell’ex legale rappresentante della società fallita nella quale si precisa l’esistenza di un diritto di accesso ai fondi e alla porzione del capannone industriale della fallita da un’ulteriore strada tracciata richiamata in atto Notaio Egidio Marra del 03.12.2003 (rep.60336 e racc.16993) dove le parti cedenti i terreni dichiarano all’acquirente che “l’accesso al fondo è praticabile su una strada già tracciata avente larghezza costante di metri 3 (tre), la quale attraversa i fondi appartenenti a \*\*terzi persone fisiche” (individuati in planimetria allegata)”.

L’aggiudicatario del “LOTTO 1” si impegna sin da subito a concedere in locazione commerciale alla Curatela il presente Lotto al canone mensile onnicomprensivo (anche per spese ordinarie e/o straordinarie) di euro 1.000,00 (mille/00), oltre Iva se dovuta, qualora fosse ceduto prima del “LOTTO 2” non potendo la Curatela

provvedere alla rimozione dei *beni mobili oggetto di attività produttiva* siti presso il Capannone industriale sino al momento della aggiudicazione e cessione degli stessi.

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 1:** euro 367.964,00= oltre imposte come per legge

**OFFERTA MINIMA:** euro 275.973,00= (ammesse offerte irrevocabili con riduzione di ¼ rispetto al prezzo base)

Prezzo di stima peritale: euro 490.617,00=

Rilancio minimo in caso di gara: euro 5.000,00=

Deposito cauzionale: 15% del prezzo offerto

\*

### **LOTTO 2 - beni mobili oggetto di attività produttiva**

Si premette che quanto oggetto del presente "LOTTO 2" è indicato nella perizia tecnica estimativa del Geometra Giuseppe D'Ingiullo [voci *Lotti 1/bis, 1/ter, 3, 4, 5 e 6* per dettaglio dei beni oggetto di vendita essendo numerosi] del 03.11.2020 e in successiva integrazione dello stesso Geometra Giuseppe D'Ingiullo del 05.01.2021.

*"Sono parte integrante della porzione di capannone di proprietà della Società **\*\*fallita\*\*** S.r.l. (indicati in perizia a pagina 7 come "inamovibili" ma con precisazione in pagina 53 "ferma restando una loro possibile separazione dal lotto1"): a. quindici serbatoi in acciaio inox di grandi dimensioni (n.6 da 1000hl, n.6 da 500hl e n.3 da 520hl) ubicati al piano sotto strada del capannone (cfr. perizia pag.7 - Lotto 1/bis); b. linea di imbottigliamento vino completa e funzionante, ubicata al piano terra del capannone e composta da macchinari e attrezzature (cfr. perizia pag.11-16 - Lotto 1/ter)."*

*Sono inoltre presenti i seguenti **beni mobili** di proprietà della Società **\*\*fallita\*\*** S.r.l. ma siti nella porzione del capannone industriale non di proprietà della fallita ma di "Famiglia \*\*\*\*\*": c. Serbatoi di varie caratteristiche e dimensioni (cfr. perizia pag.7-11 - Lotto 3); d. Strumenti e misuratori per laboratorio analisi (cfr. perizia pag.17-21 - Lotto 4); e. Attrezzature varie, macchinari ed utensileria (cfr. perizia pag.21-27 - Lotto 5- eccetto "nr.2 serbatoi inox in acciaio per trasporto 105 hl" e "nr.1 vasca trasporto uve 6/7 mc"); f. Mobili e arredi da ufficio (cfr. perizia pag.27-43 - Lotto 6 - ed integrativa di perizia Geom. D'Ingiullo)".*

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 2:** 1.166.004,00= oltre imposte come per legge

**OFFERTA MINIMA:** euro 874.503,00= (ammesse offerte irrevocabili con riduzione di ¼ rispetto al prezzo base)

Prezzo di stima peritale: euro 1.554.672,00=

Rilancio minimo in caso di gara: euro 10.000,00=

Deposito cauzionale: 15% del prezzo offerto

\*

### **LOTTO 3 -automezzi di piccole dimensioni (beni mobili registrati)**

Si premette che quanto oggetto del presente "LOTTO 3" è indicato nella perizia tecnica estimativa del Geometra Giuseppe D'Ingiullo [voce *Lotti 2*] del 03.11.2020.

*"Parco autoveicoli e autocarri posti nelle aree esterne il capannone (cfr. perizia pag.5 - Lotto 2) di seguito elencati; a. Autocarro DAF truck DB487LN- b. Autocarro Daimler furgone EA695KV- c. Autocarro Fiat Group D8369RJ- d. Autoveicolo Iveco DD604WE".*

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 3: euro 17.625,00= oltre imposte come per legge

OFFERTA MINIMA: euro 13.218,75= (ammesse offerte irrevocabili con riduzione di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base)

Prezzo di stima peritale: euro 23.500,00=

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00=

Deposito cauzionale: 15% del prezzo offerto

\*

#### LOTTO 4 -motrice, rimorchi e altri serbatoi (beni mobili registrati)

Si premette che quanto oggetto del presente "LOTTO 4" è indicato nella perizia tecnica estimativa del Geometra Giuseppe D'Ingiullo [voce Lotti 2 e 5] del 03.11.2020.

*"Parco motrice e rimorchi posti nelle aree esterne il capannone (cfr. perizia pag.5-6 - Lotto 2) di seguito elencati; e. Motrice DAF truck CJ961RA-f. Semirimorchio per trasporto BA024482- g. Rimorchio AD99466" e "nr.2 serbatoi inox in acciaio per trasporto 105 hl - nr.1 vasca trasporto uve 6/7 mc" (cfr. perizia pag.27 - Lotto 5).*

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 4: euro 37.500,00= oltre imposte come per legge

OFFERTA MINIMA: euro 28.125,00= (ammesse offerte irrevocabili con riduzione di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base)

Prezzo di stima peritale: euro 50.000,00=

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00=

Deposito cauzionale: 15% del prezzo offerto

\*

#### LOTTO 5 -marchi (beni mobili registrati)

Si premette che quanto oggetto del presente "LOTTO 5" è indicato nella perizia tecnica estimativa del Dottor Mauro Marino del 15.09.2021.

*"Marchi registrati presso l'Ufficio Brevetti strettamente collegati e complementari per commercializzare sul mercato più prodotti vinicoli differenti sia in termini di prezzi che di qualità". Si rinvia alla perizia tecnica per quanto concerne la lista dei marchi, la riproduzione, la territorialità, la classe di Nizza, il numero deposito, il numero registrazione, la scadenza nonché le altre informazioni.*

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 5: euro 219.750,00= oltre imposte come per legge

OFFERTA MINIMA: euro 164.812,50= (ammesse offerte irrevocabili con riduzione di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base)

Prezzo di stima peritale: euro 293.000,00=

Rilancio minimo in caso di gara: euro 2.500,00=

Deposito cauzionale: 15% del prezzo offerto

\*\*\*\*\*

#### PARTE B - cessione unitaria di azienda

##### LOTTO 6 - cessione unitaria d'azienda

L'oggetto del presente "LOTTO 6-cessione unitaria di azienda" è rappresentato da tutti i beni descritti nella "PARTE A": LOTTO 1. proprietà immobiliare-capannone industriale; LOTTO 2. beni mobiliari oggetto dell'attività produttiva; LOTTO 3. automezzi di piccole dimensioni (beni mobili registrati); LOTTO 4. motrice, rimorchi e altri serbatoi (beni mobili registrati); LOTTO 5. marchi (beni mobili registrati).

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 6-CESSIONE UNITARIA D'AZIENDA: euro 1.808.843,00= oltre imposte come per legge**

**OFFERTA MINIMA: euro 1.356.632,25= (ammesse offerte irrevocabili con riduzione di ¼ rispetto al prezzo base)**

Prezzo di stima peritale: euro 2.411.789,00=

Rilancio minimo in caso di gara: euro 10.000,00=

Deposito cauzionale: 15% del prezzo offerto

\*

Si precisa come è stato oggetto di risoluzione il "*contratto di affitto di ramo d'azienda*" in corso al momento della dichiarazione di fallimento: allo stato attuale gli immobili e i beni mobili locati non sono ancora stati restituiti alla Curatela.

All'aggiudicatario del presente LOTTO 6-cessione unitaria di azienda è riconosciuta la possibilità di sottoscrivere con la "Famiglia \*\*\*\*", proprietaria di parte di capannone (foglio 62- particella 326 - subalterno 11 - zona censuaria U - categoria D/1 - rendita € 26.768,00) adiacente quello di proprietà della Società **\*\*fallita\*\*** S.r.l., una delle due scritture allegate alla presente: "contratto di locazione commerciale" o "contratto di concessione di diritto d'uso".

La facoltà di scelta della scrittura eventualmente da sottoscrivere è rimessa all'aggiudicatario dei beni aziendali della Società **"\*\*fallita\*\* S.r.l."** e la decorrenza del "*contratto*" scelto dall'acquirente avrà inizio dalla aggiudicazione definitiva dei beni aziendali della fallita società cioè dalla stipula dell'atto notarile di "cessione unitaria di azienda", come previsto dalle clausole contrattuali vincolanti per l'aggiudicatario.

La sottoscrizione eventuale di uno dei due contratti proposti dalla "Famiglia \*\*\*\*" garantirebbe, per la durata dello stesso, anche la possibilità di accedere presso il complesso industriale di proprietà del fallimento transitando sul terreno più idoneo (foglio 62- particella 326 - subalterno 11 - zona censuaria U - categoria D/1 - rendita € 26.768,00) per l'esercizio dell'attività qualora la stessa volesse essere proseguita.

Essendo suddetta operazione di sottoscrizione di contratto (o di "locazione commerciale" o di "concessione di diritto d'uso") atto proprio tra l'eventuale aggiudicatario e la "Famiglia \*\*\*\*", la Curatela e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl sono estranei ad ogni forma di responsabilità avendo esclusivamente messo a disposizione delle parti una opportunità.

\*\*\*\*\*

## 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.gobid.it](http://www.gobid.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. La domanda va presentata in bollo di euro 16,00= effettuando il pagamento telematico sul sito del Ministero della Giustizia: <https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pagopa.wp> e allegando la relativa ricevuta.

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, riportando in causale "Cauzione annuncio n. 17509, lotto n. \_\_\_\_".

Le offerte dovranno contenere:

Il prezzo offerto, insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale e della ricevuta di avvenuto pagamento del bollo come sopra indicato.

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 dovrà essere allegata 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 da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se inferiore all'importo indicato quale offerta minima, se perviene oltre il termine sopra 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:

1. alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl,
2. alla verifica della regolarità formale delle stesse,
3. alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto dei singoli lotti autonomi e/o del complesso aziendale,

**4. al riscontro di quanto esposto nelle "modalità di vendita".**

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

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.

In caso di rifiuto dell'offerta da parte del Curatore, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa 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, senza aprire la fase 2 - esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma [www.gobid.it](http://www.gobid.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.gobid.it](http://www.gobid.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gobid.it](http://www.gobid.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.gobid.it](http://www.gobid.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.gobid.it](http://www.gobid.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.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del 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. entro il termine di giorni dieci dall'aggiudicazione provvisoria, 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.

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà, ove previsto per legge, dal Notaio Michele D'Ambrosio 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, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire mediante assegno circolare da consegnare contestualmente all'atto di cessione oppure mediante bonifico bancario anticipato sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Entro 20 giorni dal versamento del saldo prezzo saranno perfezionate le operazioni di trasferimento con spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

#### TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile 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 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 dell'acquirente.**

Se gli immobili sono occupati dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione degli immobili 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.**

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

Entro trenta giorni antecedenti la data dell'atto di cessione dei beni della fallita l'aggiudicatario dovrà altresì comunicare alla Curatela, nonché alla "Famiglia \*\*\*\*", l'intenzione di sottoscrivere uno dei due contratti di cui al soprariportato LOTTO 6 se l'offerta afferisce la "cessione unitaria d'azienda".

#### RITIRO DEI LOTTI ACQUISTATI

Il ritiro dei lotti aggiudicati da parte dell'acquirente potrà avvenire solo dopo l'effettivo incasso dei pagamenti del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni sugli stessi lotti (Buyer's Premium) da effettuarsi entro e non oltre i termini indicati.

Nell'eventualità che il bene non venga pagato entro il termine indicato la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario, sia a titolo di prezzo che di Buyer's Premium, saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

**Il ritiro dei beni aggiudicati in asta dovrà essere svolto a cura ed a spese dell'aggiudicatario.**

Qualora il Curatore decidesse di avvalersi del servizio opzionale di supporto al ritiro, fornito su richiesta da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, quest'ultima comunicherà via mail agli aggiudicatari

la data e l'orario durante i quali sarà possibile procedere con il ritiro dei lotti aggiudicati e l'ammontare delle spese da sostenere.

Per quanto non espressamente riportato in questa sezione, gli utenti sono invitati a consultare le condizioni di vendita pubblicate on line su [www.gobid.it](http://www.gobid.it).

#### 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, oltre IVA, nella maniera seguente:

**LOTTE 3, 4 e 5: Buyer's Premium 10%**

**LOTTE 1, 2 e 6: Buyer's Premium decrescente a scaglioni**

#### BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

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.

#### CONDIZIONI GENERALI

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.

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 online.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA e/o altre imposte 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.

Conclusa la procedura di cessione di ciascun lotto oggetto della presente vendita, l'acquirente non potrà vantare, lamentare e/o aver nulla a pretendere nei confronti del fallimento n. 23/2019 e della Gobid International Auction Group Srl, esonerando sia la Procedura fallimentare sia la Gobid da qualsiasi responsabilità in ordine ai termini e/o condizioni e/o clausole inserite o da inserire in uno dei contratti di cui alla PARTE B-LOTTO 6, agli effetti che si produrranno in seguito alla conclusione di uno dei contratti di cui al soprariportato PARTE B-LOTTO 6 e, più in generale, in ordine a qualsiasi rapporto instaurato o instaurando tra la "Famiglia \*\*\*\*" e l'acquirente in occasione, in funzione ed in seguito alla conclusione di uno dei contratti di cui al soprariportato PARTE B-LOTTO 6.

#### 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.gobid.it](http://www.gobid.it) / [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Il Curatore provvederà per i beni immobili e per gli altri beni iscritti in pubblici registri 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.gobid.it](http://www.gobid.it) / [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.

Il Curatore

(Dott. Paolo Ganni)