

TRIBUNALE DI PIACENZA

Concordato pieno liquidatorio omologato n. 4/2016 R. Fall.
Giudice Delegato: Dott. Antonino Fazio
Liquidatore Giudiziale: Avv. Andrea Loranzi

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Andrea Loranzi, quale liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del concordato attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL** (www.goreaibid.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del concordato omologato 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.goreaibid.it

Asta n. 17710

LOTTO N. 1: Appartamento con cantina e garage a Fiorenzuola d'Arda (PC), via Carlo Armellini 3

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda al Foglio 38:

Particella 1591 – Sub 15 – Categoria A/2 – Classe 6 – Consistenza 3 vani – R.C. € 294,38

Particella 1591 – Sub 48 – Categoria C/6 – Classe 6 – Consistenza 18 mq - R.C. € 100,40

L'immobile in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza che sorge in una zona semi-centrale residenziale.

L'appartamento ha accesso dalla scala condominiale denominata B ed è composto da soggiorno-cucina, una camera, un disimpegno ed un bagno.

È presente un balcone.

Il garage e la cantina sono siti al piano interrato del medesimo edificio. Vi si accede dalla scala condominiale o dalla rampa carrabile comune a tutte le unità abitative.

Lo stato di manutenzione è buono.

PREZZO BASE: € 72.000,00 (euro settantaduemila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 7.200,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 2: Appartamento con cantina e garage a Livraga (LO), via Trento e Trieste 12

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Livraga al Foglio 8:

Particella 304 – Sub 2 – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 5,5 vani – R.C. € 204,52

Particella 304 – Sub 102 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 17 mq - R.C. € 44,78

L'immobile in oggetto è sito al piano primo di un edificio di maggiore consistenza che sorge in una zona centrale residenziale.

L'appartamento ha accesso dalla scala condominiale ed è composto da soggiorno, cucina, due camere ed un bagno.

È presente un balcone.

La cantina è sita al piano terra del medesimo edificio e vi si accede dalla scala condominiale. L'autorimessa si trova in corpo isolato posto sul retro dell'edificio principale. L'accesso si ha dal cortile comune a tutte le unità abitative.

Lo stato di manutenzione è discreto.

PREZZO BASE: € 40.000,00 (euro quarantamila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 400,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 3: Abitazione con garage e laboratorio a Lugagnano Val d'Arda (PC), via Marconi 18

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lugagnano Val D'Arda al Foglio 18:

Particella 628 – Sub 2 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 3 vani – R.C. € 139,44

Particella 628 – Sub 5 – Categoria C/6 – Classe 7 – Consistenza 14 mq – R.C. € 61,46

Particella 628 – Sub 3 – Categoria C/3 – Classe 2 – Consistenza 119 mq – R.C. € 301,15

Gli immobili in oggetto sono siti in zona centrale con destinazione residenziale.

L'abitazione si sviluppa su due livelli, piano terra e piano primo.

Il piano terra è stato adibito a cantina ed autorimessa, mentre il piano primo a cucina, soggiorno e bagno.

Il laboratorio è disposto unicamente al piano terra, adibito a panificio comprende un ampio locale con bagni e spogliatoio.

Lo stato di manutenzione dell'abitazione è buono, mentre quello del laboratorio è scadente.

PREZZO BASE: € 92.000,00 (euro novantaduemila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 9.200,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 4: Appartamento con cantina a Miradolo Terme (PV), Viale delle Terme 3

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Miradolo Terme al Foglio 1

Particella 716 – Sub 8 – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 3 vani – R.C. € 145,64

L'appartamento in oggetto è sito al piano terra di un complesso residenziale denominato Residenze Bellavista adiacente il Centro Termale di Miradolo.

L'accesso all'immobile si ha cortile comune a tutte le unità abitative, internamente è suddiviso in soggiorno, camera da letto ed un bagno.

Dal portico si accede al giardino di pertinenza esclusiva.

La cantina è al piano interrato del medesimo immobile e vi si accede dalle parti comuni a tutte le unità abitative.

Lo stato di manutenzione è ottimo.

PREZZO BASE: € 64.000,00 (euro sessantaquattromila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 6.400,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 5: Negozio con cantina a Piacenza, Piazzale Torino 27

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza al Foglio 39:

Particella 1135 – Sub 25 – Categoria C/1 – Classe 11 – Consistenza 54 mq – R.C. € 1.756,99

Il negozio in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza denominato "Condominio Flora", sito in una zona della città dove sono presenti varie attività commerciali, oltre allo snodo viario di grande rilevanza.

Il locale è costituito da una stanza destinata ad area vendita, un retrobottega, un disimpegno ed un piccolo bagno.

L'accesso al locale è direttamente su Piazzale Torino.

La cantina si trova al piano interrato del medesimo edificio e vi si accede dalla scala condominiale.

Lo stato di manutenzione è discreto.

PREZZO BASE: € 64.000,00 (euro sessantaquattromila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 6.400,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 6: Negozio con due cantine a Piacenza, via Roma 98

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza al Foglio 115:

Particella 740 – Sub 56 – Categoria C/1 – Classe 10 – Consistenza 97 mq – R.C. € 2.855,49

Particella 740 – Sub 39 – Categoria C/2 – Classe 5 – Consistenza 9 mq – R.C. € 27,89

Il negozio in oggetto è sito al piano terra di un edificio di maggiore consistenza sito nella via principale del centro storico di Piacenza.

Il locale è costituito da una stanza destinata ad area vendita, due magazzini ed un bagno. L'accesso è direttamente da via Roma.

Le cantine si trovano al piano interrato del medesimo edificio e vi si accede dalla scala condominiale.

Lo stato di manutenzione del negozio è discreto, mentre quello delle cantine è scadente con importanti infiltrazioni di umidità.

PREZZO BASE: € 176.000,00 (euro centosettantaseimila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 17.600,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 7: Nuda proprietà di due appartamenti con due cantine e due garage a Salsomaggiore Terme (PR), via Leon d'Oro 3

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Salsomaggiore Terme al Foglio 22:

Particella 85 – Sub 11 – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 6 vani – R.C. € 619,75

Particella 85 – Sub 15 – Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 27 mq – R.C. € 132,47

Particella 85 – Sub 8 – Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 6 vani – R.C. € 619,75

Particella 85 – Sub 14 – Categoria C/6 – Classe 5 – Consistenza 27 mq – R.C. € 132,47

Gli immobili in oggetto fanno parte di un fabbricato residenziale composto da tre piani fuori terra, un piano interrato ed uno seminterrato adibito ad autorimesse.

L'immobile sorge in una zona semicentrale residenziale.

L'appartamento 1 è sito al piano secondo ed è suddiviso in ingresso, soggiorno con balcone, cucina, tre camere da letto, e due bagni, per una superficie totale di 116 mq. La cantina di pertinenza si trova al piano interrato.

L'autorimessa è sita al piano seminterrato ed ha una superficie di 13,75 mq.

L'appartamento 2 ha una superficie di 116 mq ed è suddiviso in ingresso, soggiorno con balcone, cucina, tre camere da letto e due bagni. La cantina di pertinenza è sita al piano interrato.

L'autorimessa al piano seminterrato è di 13,75 mq.

Si fa presente che le due autorimesse si presentano come un unico vano, in quanto non è mai stato realizzato il muro divisorio.

PREZZO BASE: 84.000,00 (euro ottantaquattromila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 8.400,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

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

Si aprirà il giorno **02.03.2023** alle ore **16.30**

e terminerà il giorno **11.04.2023** alle ore **16.30**, 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).

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 degli Organi della Procedura.

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 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 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.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO – Partecipazione alla vendita per persona da nominare

La partecipazione all'asta per persona da nominare è ammessa solo con offerta presentata da procuratore legale munito di procura speciale, come previsto dall'art. 579, comma 3°, c.p.c., e dovrà avvenire tramite la compilazione da parte dell'offerente di un apposito modulo fornito da Gobid International Auction Group Srl.

In caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà effettuare la dichiarazione di nomina della persona per la quale ha fatto l'offerta nel rispetto dei termini di cui all'art. 583 c.p.c. depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

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.

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 degli organi della procedura; 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

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 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 (trenta) 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. L'aggiudicatario è tenuto a versare, contestualmente al pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese relative alla vendita, l'importo di euro 300,00 per ciascun lotto aggiudicato, a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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 Curatela 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 della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, 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 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) da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo le percentuali di seguito riportate e indicate nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it.

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

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'

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.

- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesì", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;

Prima del completamento delle operazioni di vendita il liquidatore 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 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 liquidatore

- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Piacenza, 24.02.2023

Il Liquidatore

Avv. Andrea Loranzi

STUDIO LEGALE LORANZI
 avv. ANDREA LORANZI
 Piazza Cavalli, 22 - 29121 Piacenza
 Tel. 0523.318459
 segreteria@studiolegaleloranzi.it