

REGOLAMENTO DI VENDITA

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO N. 45/2019

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Nicoletta Rusconi

CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Flavio Agostini

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA. ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Flavio Agostini, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

che il G.D. 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.gorealbid.it/ www.gobidreal.it);

che per il lotto oggetto della presente vendita la Curatela ha già ricevuto offerta irrevocabile di acquisto di importo pari al prezzo base sotto riportato, oltre contributo di € 50.000,00 per spese di smaltimento a carico della Curatela;

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto del lotto di seguito specificato con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it/ www.gobidreal.it (vendita telematica asincrona)

Annuncio n. 20083

Lotto 1: Cessione azienda con immobili industriali a Melilli (SR), Contrada Marcellino.

Azienda operante nell'attività di produzione di fusti in lamiera di acciaio, contenitori e loro componenti di qualsiasi genere, servizi per terzi riguardanti l'infustamento, l'imballaggio, ritiro e recupero attraverso ricondizionamento e/o riciclaggio dei materiali.

La vendita si compone di due immobili industriali e dei beni mobili strumentali necessari allo svolgimento dell'attività.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Melilli al Foglio 35:

Particella 118 – Categoria D/1 – R.C. € 12.164,00

Particella 113 – Categoria D/1 – R.C. € 18.246,00

Gli immobili in oggetto si trovano in località Marcellino, area ricadente in zona destinata a “Grandi industrie” e disciplinata dalle norme di attuazione del Piano A.S.I.

Lo stabilimento è costituito da due edifici non confinanti tra loro, con accessi indipendenti ed aree pertinenziali. I due stabilimenti sono nominati SIMB1 e SIMB2.

Lo stabilimento SIMB1 si sviluppa in vari corpi di fabbrica così distinti:

- A1, capannone per la produzione di fusti verniciati, ha una superficie di 1.122 mq ed altezza media di 5,45 metri, ha pavimentazione del tipo industriale e struttura in cemento armato;
- A2, capannone verniciatura e forni con annessa tettoia, ha una superficie di 450 mq ed un'altezza variabile tra 4,35 e 4,60 metri. La tettoia ha una superficie di 11 mq ed altezza 3,04 metri;
- A3, ampliamento realizzato in muratura e copertura metallica, ha una superficie di 396 mq ed altezza di 4,50 metri
- B, fabbricato di un solo piano realizzato in aderenza al corpo A3, è adibito ad uffici, spogliatoi, servizi e zona compressori, ha una superficie di 153 mq ed altezza di 2,77 metri;
- C, tettoia in struttura metalli adibita all'uscita dei fusti, ha una superficie di 672 mq ed altezza di 4,17 metri
- D-E-F, cabina elettrica di 9 mq ed altezza di 8 metri, cabina di trasformazione di 5 mq ed altezza di 2,5 metri, parcheggio coperto da tettoia in lamiera, superficie di 40 mq
- G-H-I, deposito rottami di 90 mq, realizzato sul piazzale scoperto e delimitato da tre muretti in tufo, cabina metano di 27 mq ed altezza di 3 metri, deposito della superficie di 31 mq, destinato allo stoccaggio di vernici e solventi

È presente una tettoia di 1.600 mq priva di regolarità urbanistica.

Lo stabilimento SIMB2 si sviluppa in:

- A1, capannone taglio e produzione fusti, ha una superficie di 1.136 mq ed altezza media di 6,30;
- A2, deposito coils con superficie di 353 mq ed altezza media di 8,60 metri;
- A3, fabbricato adibito alla costruzione coperchi, ha una superficie di 144 mq ed altezza di 4,60 metri;
- B, palazzina uffici su due piani per un totale di 318 mq;
- C, parcheggi coperti da tettoie metalliche per un totale di 146 mq;
- D, capannone di 200 mq adibito a magazzino, spogliatoi e servizi, ha altezza di 5,54 metri;
- E-F-G, deposito vernici di 155 mq ed altezza di 5,00 metri, magazzino di 248 mq, mensa di 165 mq, deposito fusti di 286 mq ed altezza di 4,67 metri
- H-I-L, piazzola coperta da tettoia metallica di 68 mq, locali trasformatori e compressori di 60 mq ed altezza di 4,53 metri, locale impianto antincendio

Si fa presente che, attualmente l'azienda risulta locata con regolare contratto con scadenza alla data del 18/04/2024.

Si ribadisce, inoltre, che saranno a carico dell'aggiudicatario ulteriori EUR 50.000,00 per contributo alle spese di smaltimento a carico della curatela, atteso che, detto contributo alle spese di smaltimento è stato compreso nella offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta alla curatela.

PREZZO BASE: € 400.000,00 (euro quattrocentomila,00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 20% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 8.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 23.10.2023 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 22.11.2023 ore 12:00

INVITA

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito www.gorealbid.it / www.gobidreal.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma www.gorealbid.it / www.gobidreal.it, nel rispetto delle condizioni del presente avviso di vendita e quelle riportate sul predetto sito. Al momento della registrazione, l'utente dovrà inserire i dati che saranno poi utilizzati per la formulazione dell'offerta e per l'attribuzione dell'aggiudicazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Al fine di presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno accedere alla pagina dell'annuncio di vendita sul portale gorealbid.it/ www.gobidreal.it e cliccare sul bottone "Fai un'offerta".

L'utente registrato sarà tenuto a prendere lettura delle condizioni di vendita e dell'avviso di vendita e ad accettarli. Eseguito tale passaggio, l'utente sarà tenuto ad inserire l'importo che intende offrire per l'acquisto del lotto in vendita ed a confermare la cifra offerta.

Conclusa la compilazione così guidata, l'offerente dovrà scaricare il modulo offerta precompilato, provvedendo se necessario ad integrare gli eventuali campi vuoti, dovrà sottoscriverlo ed inviarlo, dall'indirizzo mail con il quale l'utente si è registrato al portale, all'indirizzo pec gobidreal@pec.it, unitamente alla copia contabile della cauzione versata e alla documentazione di seguito riportata, in base alle istruzioni indicate sul sito.

Le offerte irrevocabili di acquisto così formulate 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.

La cauzione dovrà essere versata in misura pari al 20% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella pagina web del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico il **codice causale** rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.

L'utente dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte 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 o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se inferiore rispetto al prezzo base sopra indicato, se perviene oltre il termine 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 alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del lotto.

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

Qualora il curatore, il Giudice Delegato e/o il Comitato dei Creditori, dovessero ritenere non congrue le somme offerte, la gara e la procedura di vendita verrà sospesa, con restituzione agli offerenti delle relative cauzioni, qualora gli stessi non intendano offrire la somma che i suddetti organi della procedura dovessero ritenere congrua.

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.

Sì precisa che, alla fase 1 dovrà partecipare anche l'offerente che ha già depositato offerta irrevocabile di acquisto, provvedendo al pagamento della cauzione corrispondente al 20% della sua offerta irrevocabile ed avrà così diritto e facoltà di partecipare alla fase 2, nel caso in cui dovessero pervenire offerte di importo pari o superiore a quello già da esso offerto.

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.gorealbid.it / www.gobidreal.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.gorealbid.it / www.gobidreal.it, per un importo pari al valore della sopracitata offerta, mentre gli altri offerenti, ivi compreso il soggetto che ha depositato l'offerta irrevocabile di cui alle premesse, saranno invitati ad effettuare un rilancio sulla piattaforma www.gorealbid.it / www.gobidreal.it, **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte, 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.**

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 sopracitata.

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.gorealbid.it / www.gobidreal.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.gobidreal.it / www.gobidreal.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 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 il 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.).

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà dal Notaio designato dalla Procedura, ovvero scelto dall'acquirente, 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 sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria), oltre alla somma pari ad € 50.000,00 a titolo di contributo alle spese di smaltimento.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (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), qualora quest'ultimo sia individuato in seguito a gara tra l'offerente, che ha già presentato offerta irrevocabile alla Curatela, e tutti gli ulteriori interessati che presenteranno offerta nei termini del presente regolamento; qualora, invece, non dovessero essere presentate offerte irrevocabili di acquisto ulteriori rispetto a quella già nelle mani della Procedura, e l'aggiudicazione (provvisoria) dovesse essere in favore di questo unico offerente, il Buyer's Premium (oltre Iva) sarà corrisposto in favore di Gobid International Auction Group Srl da parte della procedura fallimentare.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese, del contributo alle spese di smaltimento 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 gli immobili sono occupati dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione degli stessi 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.

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

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 nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	6%
Da - a	€ 200.000,01	€ 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.

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 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, incluso l'art. 108 L. Fall.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il curatore fallimentare, ai sensi degli artt. 107 c. l ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet www.gorealbid.it / www.gobidreal.it

Il Curatore provvederà a dare notizia della vendita mediante notificazione, prima del completamento delle operazioni di vendita, 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 02/86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it / www.gobidreal.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.

Linea Area 11/10/2023

Il Curatore fallimentare

Avv. Flavio Agostini



