

TRIBUNALE DI LODI

CONCORDATO PREVENTIVO MISTO OMOLOGATO N. 1/2020
GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Ada Cappello
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dott. Franco Confalonieri
LIQUIDATORE della società in concordato: Dott. Marco Bersani

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
 ASINCRONA**

I sottoscritti Dott. Franco Confalonieri, in qualità di Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe, e il Dott. Marco Bersani, quale Liquidatore della società in concordato

PREMESSO

che il G.D. Dott.ssa Ada Cappello ha autorizzato ad effettuare la vendita di parte dei beni acquisiti alla massa attiva del Concordato 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.gobidreal.it).

RENDONO NOTO

che, in esecuzione del decreto di omologazione 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.gobidreal.it (vendita telematica asincrona)

Annuncio n. 24427.1

LOTTO 1: Opificio a Borgomanero (NO), Via Piave 4-6

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Borgomanero al Foglio 18:

Particella 70 - Sub. 4 - Categoria D/1 - R.C. € 32.522,00

Particella 70 - Sub.2 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 7,5 vani - R.C. € 522,91

Particella 1768 - Categoria C/7 - Classe 2 - Consistenza 157 mq - R.C. € 364,88

Complesso di fabbricati industriali dismessi con annessa area di pertinenza, composto da:

- corpo principale, disposto su complessivi sette piani, in cui si svolgeva l'attività molitoria ricomprendente le adiacenti tettoie e i locali ufficio
- in corpo distaccato il magazzino
- appartamento disposto su due piani, adiacente al corpo principale
- area scoperta libera pertinenziale a cortile
- al di là di via Piave, tettoia con annessa area di pertinenza recintata

Nell'area cortilizia sono ancora presenti le rotaie, annegate nella pavimentazione.

Si rileva, in prossimità del corpo principale la pesa a ponte ed in prossimità del magazzino, nell'angolo ad ovest, la pompa del carburante con cisterna interrata.

Il PGT attuale individua l'area quale "produttivo in zona impropria", ovvero aree utilizzate da attività produttive in situazione di frammistione con aree residenziali. La destinazione produttiva è giudicata impropria e conseguentemente provvisoria.

Due i regimi normativi applicabili:

A – regime transitorio di permanenza delle attività produttive

B – trasformazione delle aree dismesse

Nel caso A - l'area e gli immobili in essa contenuti sono inattivi ed in scarso stato di manutenzione.

Nel caso B – attraverso un piano attuativo è possibile trasformare l'area da industriale a residenziale, quale destinazione principale, ma sono ammesse anche attività terziarie e commerciali. Questo necessita un dialogo aperto con l'Amministrazione Comunale.

Prezzo Base: € 1.076.500,00 (euro un milione settantaseimilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti
Offerta minima: € 1.030.000,00 (euro un milione trentamila,00) oltre oneri se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 10.000,00

Annuncio n. 24427.2

LOTTO 2: Appartamento e garage a Borgomanero (NO), Via Goffredo Mameli n.33 A

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Borgomanero al Foglio 18:

Particella 1422 - Sub.39 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 5,5 vani - R.C. € 596,51

Particella 1422 - Sub.30 - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza 21 mq - R.C. € 119,30

Appartamento posto al piano terra con annessa area verde privata e con pertinenze autorimessa al piano interrato.

L'accesso si ha dalla scala condominiale ed internamente è suddiviso in soggiorno, cucina, due camere e due bagni.

L'area esterna è lasciata in parte a verde ed in parte a terrazzo.

Il garage è sito al piano interrato del medesimo edificio.

L'immobile è oggetto di contratto di locazione con procedura di sfratto avviata.

Prezzo Base: € 110.900,00 (euro centodiecimilanovecento/00) oltre oneri se dovuti
Offerta minima: € 100.000,00 (euro centomila,00) oltre oneri se dovuti
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo: € 1.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA OFFERTE: 21.10.2024 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA OFFERTE: 05.12.2024 ore 12:00

INVITANO

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito www.gobidreal.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma 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.

Si fa presente che, in presenza di più offerte valide per lo stesso lotto, le aste competitive on-line (fase 2) saranno avviate seguendo l'ordine progressivo dei lotti indicato nel presente avviso.

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 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 10% 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.

In caso di partecipazione all'asta per persona da nominare, l'offerta dovrà essere presentata da procuratore legale munito di procura speciale notarile, come previsto dall'art. 579, comma 3°, c.p.c., e dovrà essere formulata 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.

L'offerta non è efficace se è inferiore al prezzo sopra indicato quale offerta minima, se perviene oltre il termine stabilito (05.12.2024 ore 12:00) e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

Scaduto il termine stabilito per la raccolta offerte (05.12.2024 ore 12:00), il Liquidatore Giudiziale e il Liquidatore della società procederanno 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 dei lotti in vendita.

Il Liquidatore Giudiziale e il Liquidatore della società si riservano, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti.

Qualora **il Liquidatore Giudiziale e il Liquidatore della società**, e/o il Giudice Delegato, 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 **Liquidatore Giudiziale e il Liquidatore della società** 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 **Liquidatore Giudiziale e il Liquidatore della società**, e/o dal Giudice Delegato 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 **Liquidatore Giudiziale e dal Liquidatore della società**, 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 IRREVOCAILI DI ACQUISTO - il **Liquidatore Giudiziale e il Liquidatore della società** potranno riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase 2 – asta competitiva on line - previo riconoscimento del buyer's premium (oltre IVA) 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'asta competitiva da svolgersi online sulla piattaforma www.gobidreal.it (FASE 2).

FASE 2 – ASTA COMPETITIVA 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.gobidreal.it, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma www.gobidreal.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 – asta competitiva on line - saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Le aste on line pubblicate sul sito www.gobidreal.it avranno la durata di 10 (dieci) minuti e saranno avviate in maniera progressiva l'una di seguito allo scadere dell'altra seguendo l'ordine dei lotti.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 1 (uno) minuto prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata automaticamente di 1 (uno) minuto dall'ultima puntata ricevuta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

In accordo con il Liquidatore Giudiziale e con il Liquidatore della società, la Gobid International Auction Group Srl si riserva la facoltà di variare le date e gli orari delle singole aste, al fine di garantire il più completo e lineare svolgimento delle operazioni di vendita considerate le condizioni fissate nel presente Avviso.

Il Liquidatore Giudiziale e il Liquidatore della società possono 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 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 **Liquidatore Giudiziale e il Liquidatore della società** informeranno l'acquirente definitivo e lo inviteranno **dal Notaio 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 indicato dalla 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 120 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria). Valgono i termini feriali.

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 fiscali, imposte di legge).

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria), senza applicazione dei termini feriali.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

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 successivamente l'atto di compravendita.

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 dell'aggiudicatario.

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. 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	5%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	4,5%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	4%
Oltre	€ 1.000.000,00		3,5%

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.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il Liquidatore Giudiziale e il Liquidatore della società, ai sensi degli artt. 107 c. 1 ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettueranno le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di almeno 45 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.gobidreal.it, www.gobid.it e sul sito www.astalegale.net;
- un avviso, "vendesì", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita, sarà affisso presso l'immobile.

Il presente avviso di vendita sarà comunicato 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 06/86882269.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Lodi, 10.10.2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Franco Confalonieri

Il Liquidatore della società in concordato
Dott. Marco Bersani