

TRIBUNALE DI ANCONA

FALLIMENTO N. 56/2018

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Giuliana Filippello

CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Paolo Nigrotti

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

Il sottoscritto Dott. Nigrotti Paolo, con studio in Ascoli Piceno, Via Dell'Aspo n. 1, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- Che il Tribunale di Ancona, Ufficio Fallimenti, con sentenza emessa in data 18/07/2018 di cui al n. RF 56/2018, ha dichiarato il fallimento della società ERS S.r.l. in liquidazione (in seguito, per brevità, "ERS") con sede in Ancona, Strada Vecchia del Pinocchio n. 33, iscritta al Registro imprese al n. 02296220425, nominando curatore il sottoscritto;
- Che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto curatore, si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso, la procedura di vendita dei lotti di seguito indicati;
- Che la società ERS operava nel settore dell'elettronica, svolgendo attività di progettazione e industrializzazione di schede elettroniche, timer e strumenti per controlli elettronici, prodotti tutti costituenti la principale componentistica degli elettrodomestici realizzati da grandi multinazionali del settore;
- Che prima della dichiarazione di fallimento, durante la procedura di concordato preventivo con riserva (CP 12/2017) ex art. 161 co. 6 L.F., allo scopo di evitare la cessazione dell'attività aziendale e di procurare le risorse finanziarie necessarie al sostenimento del piano concordatario, la ERS stipulava con la Elmarc S.r.l. un contratto di associazione in partecipazione, nell'ambito del quale quest'ultima, in qualità di "Associante", assumeva la gestione dell'azienda apportata dalla ERS in qualità di "Associato";

- Che nel corso del fallimento la curatela, al fine di preservare il valore dell'attività aziendale in funzione della sua esitazione a terzi, giusta autorizzazione del Giudice delegato in data 27/09/2018, subentrava nel suddetto contratto con scrittura privata in data 28/09/2018;
- Che nella citata scrittura privata di subentro del contratto di associazione in partecipazione la Elmarc S.r.l. ha dichiarato irrevocabilmente, all'atto della cessione / affitto dell'azienda all'esito di procedure competitive indette dalla curatela: *i)* di prestare il consenso a cedere alla subentrante i nuovi contratti acquisiti da Elmarc in luogo di ERS dalla domanda di concordato alla cessione / affitto, riconoscendo che gli stessi costituiscono parte integrante dell'avviamento della società fallita e del valore aziendale della stessa, mettendo a disposizione tutti i beni apportati alla associante ELMARC S.r.l. dalla fallita associata ERS; *ii)* di soggiacere alla richiesta di recesso *ad nutum* del Curatore fallimentare da tutti i rapporti contrattuali in essere, per qualsivoglia ragione o causale, obbligandosi a rimettere a disposizione della ERS tutti i beni dalla stessa apportati,
- Che nell'ambito del programma di liquidazione, ai sensi dell'art. 104-ter della Legge Fallimentare, la curatela è stata autorizzata ad esperire una procedura competitiva (di seguito, "Procedura"), finalizzata all'alienazione del complesso aziendale;

Tutto ciò premesso, con il presente Avviso di vendita, si intende regolamentare la Procedura, con particolare riferimento:

- alle modalità di presentazione delle offerte per l'acquisto;
 - alle modalità di svolgimento della Procedura;
 - alle modalità di aggiudicazione della vendita;
 - alle modalità di stipula del Contratto di Cessione dell'Azienda e di pagamento del prezzo.
- Che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dell'azienda acquisita all'attivo 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).

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 (*vendita telematica asincrona*)

LOTTO 1:

Negozio con 4 posti auto ad Ancona - Via strada vecchia del Pinocchio 33.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ancona al Foglio 96

Particella 965 - Sub 41 - cat. C/1 - Classe 2 - R.C. € 11.294,91 (negoziato)

Particella 965 - Sub 10 - cat. C/6 - Classe 2 - R.C. € 57,02 (posto auto coperto)

Particella 965 - Sub 11 - cat. C/6 - Classe 2 - R.C. € 57,02 (posto auto coperto)

Particella 965 - Sub 12 - cat. C/6 - Classe 2 - R.C. € 57,02 (posto auto coperto)

Particella 965 - Sub 13 - cat. C/6 - Classe 2 - R.C. € 57,02 (posto auto coperto)

L'immobile è situato nella zona industriale denominata "Baraccola" della città di Ancona. Il negozio sito è sito al piano primo di un edificio che comprende altre unità commerciali. Al piano primo si accede mediante vano scala o ascensore comune a tutti. Internamente il locale è suddiviso in due vani principali, il primo destinato all'attività di vendita, l'altro usato come deposito e magazzino, è presente il bagno con antibagno. Tutto il locale è tinteggiato e pavimentato, il controsoffitto è stato realizzato con pannelli in cartongesso dove sono stati alloggiati gli impianti di riscaldamento/climatizzazione e l'illuminazione. I posti auto coperti, di 12 mq ciascuno, si trovano al piano interrato del medesimo edificio e sono raggiungibili tramite vano scala condominiale o ascensore. Lo stato conservativo dell'intero stabile si può valutare come buono.

PREZZO BASE: € 149.400,00 (euro centoquarantanovemilaquattrocento,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

LOTTO 2: Azienda sita in Ancona, Strada Vecchia del Pinocchio n. 33 operante nel settore dell'elettronica, costituita dai beni materiali ed immateriali individuati nella perizia di valutazione redatta dalla dott.ssa Caterina Del Gobbo in data 9/11/2018, ivi comprese le giacenze di magazzino risultanti dall'inventario agli atti della procedura.

PREZZO BASE: € 0,00 (euro zero,00) oltre oneri di legge

PREZZO RISERVA: € 193.536,00 (euro Centonovantatremilacinquecentotrentasei,00) oltre oneri di legge

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00

A norma dell'art. 105, secondo comma L.F. che richiama l'art. 2556 c.c., la vendita sarà perfezionata con atto notarile di cessione di azienda a spese dell'acquirente.

La vendita sarà soggetta alle imposte previste dalla legge in materia

Al fine di consentire ai soggetti interessati di acquisire dettagliate informazioni sull'Azienda, è stata già allestita, una data room virtuale, accedendo alla quale si potranno visionare i documenti di cui all'Elenco Documenti della data room virtuale.

Per accedere alla sezione riservata della data room virtuale occorre presentare la "Manifestazione di Interesse", e l'"Accordo di Riservatezza", redatti secondo i modelli disponibili nella sezione ad accesso libero del sito www.gobid.it scaricabili anche in formato ".doc".

La "Manifestazione di Interesse" e l'"Accordo di Riservatezza" dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante dell'impresa interessata, quale risultante dal certificato di iscrizione della camera di commercio, che dovrà essere allegato alla predetta manifestazione di interesse, ovvero da procuratore speciale, la cui procura dovrà essere allegata, in originale o copia conforme alla medesima manifestazione di interesse.

La "Manifestazione di Interesse" e l'"Accordo di Riservatezza" dovranno essere inviati al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: gobid@pec.it.

A coloro che avranno inviato la Manifestazione di Interesse e l'Accordo di Riservatezza, debitamente redatti e sottoscritti come sopra indicato, saranno inviate le password e le informazioni per l'accesso alla sezione riservata della data room virtuale.

L'accesso ai documenti contenuti nella data room virtuale sarà consentito fino al giorno di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

DATA INIZIO RACCOLTA: 29/10/2021 ore 15:00

DATA FINE RACCOLTA: 10/12/2021 ore 15:00

INVITA

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito 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** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto)

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC gobid@pec.it, nel rispetto delle seguenti

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, 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.

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.

Le offerte dovranno contenere:

Il prezzo offerto, **insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del tesserino di codice fiscale, indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia se l'offerente è coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale e le generalità del coniuge.

Società e altri enti: copia della carta di identità, copia della visura camerale o copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico.

L'offerta non è efficace 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.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno fissato quale DATA FINE RACCOLTA.

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 dei lotti sopra indicati.

Il Curatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti. Offerte non ritenute congrue potranno, pertanto, essere rifiutate dal Mandante, senza costi a carico della Procedura.

Qualora il curatore, 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 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 e 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.

Nel caso in cui venga ritenuta congrua, 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 (FASE 2)

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

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, 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, **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

In caso di espressa autorizzazione fornita dal Curatore, potranno prendere parte alla Fase 2 anche coloro che non avranno partecipato alla Fase 1, previo versamento del deposito cauzionale richiesto.

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 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 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 e decorsi i termini di cui all'art.107, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione

definitiva.

Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **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 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 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria). Nello stesso termine, e comunque non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, 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).

Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 10 gg dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle

spese e del Buyer's Premium, mediante rogito notarile secondo le modalità stabilite dal mandante. In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di Buyer's Premium verrà trattenuto a titolo di penale risarcitoria.

Si fa presente che, con l'aggiudicazione del ramo di azienda l'acquirente si impegna a subentrare in tutti i rapporti contrattuali pendenti alla data di aggiudicazione definitiva, in quanto gli stessi costituiscono parte integrante dell'avviamento della società in liquidazione e del valore aziendale della stessa.

I beni mobili facenti parte del Ramo d'azienda potranno essere ritirati in base a quanto riportato nelle condizioni specifiche di vendita e nella descrizione della Scheda del lotto.

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 spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione **nella misura percentuale del 7%** per l'acquisto del Lotto 2.

Per l'acquisto del Lotto 1 sarà applicato un buyer's premium calcolato **secondo le modalità illustrate nella tabella seguente:**

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI			
Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4,5%
Da - a	€ 200.000,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	3,5%
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.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa.

Sono esclusi dalla cessione del complesso aziendale detenuto dal fallimento tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione del contratto definitivo di cessione.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita 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, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, difformità - ivi compresi ad esempio, quelli derivanti da eventuale necessità di adeguamento di impianti e/o di macchinari e/o di attrezzature – oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento.

I beni mobili, attrezzature macchinari e impianti, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli con spese a carico dell'aggiudicatario acquirente. Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di igiene e sanità, e, in generale, eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente, che ne

sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate, a norma dell'art. 108 c. 2 L.F., a cura e spese dell'acquirente subito dopo la stipula del rogito.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita.

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 di vendita.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il curatore fallimentare, ai sensi degli artt. 107 c. I 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 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso, unitamente agli allegati fotografici e/o video, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul/sui sito/i internet www.gobid.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.

Ancona, 22.10.2021

Il Curatore

