

TRIBUNALE DI AVEZZANO

Concordato Preventivo n. 1/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Lauro

Commissari Giudiziali: Avv. Michele Onorato, Dott.ssa Gina Pantoli

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Valentina Del Manso

AVVISO DI VENDITA E REGOLAMENTO

per la cessione di Azienda di società in concordato preventivo, omologato dal Tribunale di Avezzano in data 16.03.2016, avente per oggetto l'attività di lavorazione del ferro “tondo” per cemento armato.

Il Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Valentina Del Manso, in esecuzione del piano di liquidazione concordatario, affidava a IT AUCTION la cessione dell'Azienda costituita dal complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di lavorazione del ferro “tondo” per cemento armato, cessione da realizzarsi mediante procedura competitiva, secondo quanto previsto nel presente bando di vendita.

L'azienda attualmente è oggetto di un contratto di affitto.

All'affittuario è riconosciuto il diritto di prelazione sull'acquisto dell'azienda, da esercitarsi anche sui singoli beni materiali ed immateriali componenti l'azienda ove ceduti separatamente, esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita dell'azienda, del singolo ramo o di singoli beni, a fronte della comunicazione del Commissario Liquidatore.

Il contratto si intenderà risolto di diritto nel momento in cui si procederà alla vendita del compendio industriale e in tal senso l'affittuaria, anche per l'ipotesi di mancato esercizio del diritto di prelazione, si obbliga al rilascio dell'azienda entro 10 giorni dal pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'acquirente definitivo.

La vendita dell'Azienda avviene, pertanto, attraverso asta on line sul sito www.industrialdiscount.it, avente come base d'asta **€ 1.240.101,55** presentata secondo le modalità di seguito indicate, che non

potrà in ogni caso essere inferiore al prezzo indicato, che corrisponde al prezzo di perizia ridotto del 36%.

Con il presente “avviso di vendita”, s’intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti, per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, relative al lotto indicato di seguito che costituisce l’Azienda in vendita situata ad Avezzano (AQ), via Albert Einstein snc che si compone dei seguenti lotti:

LOTTO 1 - Immobile:

si tratta dell’immobile opificio destinato all’attività industriale, sito in Avezzano (AQ), Via Albert Einstein snc, individuato in N.C.E.U. di Avezzano al foglio 61, particella 1783, sub 2, categoria D/7, R.C. € 32.872,00 e foglio 61, particella 1783, sub 3, categoria D/1, R.C. € 54,00.

L’immobile, è costituito da un capannone a specifica destinazione produttiva, un’area ove sono ubicati gli uffici oltre ulteriori spazi adibiti a servizi vari. La superficie totale del terreno ove il fabbricato industriale insiste è pari a 16.663 metri quadrati;

LOTTO 2 – Beni mobili:

macchinari funzionali all’esercizio dell’attività, come meglio indicati nell’elenco dei lotti consultabile al sito www.industrialdiscount.it;

Per la migliore identificazione dei beni e diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, sono a disposizione degli interessati, sul sito di IT Auction s.r.l. www.industrialdiscount.it, l’elenco dei beni e la perizia di stima. Le indicazioni ivi ricavate e ogni altra informazione in questa sede è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d’uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell’offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della Procedura, secondo le modalità del regolamento allegato, esperendo sopralluoghi presso la sede dell’azienda oggetto dell’offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso IT Auction, cosicché le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Liquidatore Giudiziale e degli Organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Le informazioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente l’inventario dell’azienda della società chiedendo ad IT Auction S.r.l. di potere direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell’offerta

sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso di IT Auction, secondo le modalità del regolamento allegato, esperendo sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.industrialdiscount.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del liquidatore da ogni responsabilità al riguardo.

Disciplinare di vendita.

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano l'azienda in questione e i singoli beni che la compongono, così come descritti nell'inventario e nelle perizie di stima.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

La vendita si deve considerare non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

E' esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

Trattandosi di cessione di complesso aziendale, comprensivo di beni mobili, immobili ed immateriali, la vendita avrà tutti gli effetti di legge solo ed esclusivamente a seguito di stipula, entro **trenta giorni dall'aggiudicazione**, di scrittura privata autenticata o altro atto notarile equipollente a mezzo di Notaio indicato dalla Procedura.

La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F. e secondo le modalità di cui al presente bando, in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati all'esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F., nel rispetto della vigente normativa. L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso il Concordato previsti dal presente avviso di vendita e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione.

Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a beni singoli o gruppi di beni tra quelli compresi nel blocco dei beni; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intera "Azienda" di cui al presente "avviso di vendita".

Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà indicare il prezzo di vendita, che non potrà essere inferiore al prezzo di perizia ridotto del 36% come riportato nella documentazione disponibile sul sito www.industrialdiscount.it, pena la nullità dell'offerta, pari ad:

- **Euro 1.240.101,55** (euro unmilioneduecentoquarantamilacentouno,55), oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene l'intero complesso aziendale, comprensivo di avviamento;
- **5 %** del prezzo di vendita complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di IT Auction s.r.l.

Il prezzo suindicato, oltre eventuali rilanci, dovrà essere versato entro e non oltre 20 giorni dall'aggiudicazione alla procedura mediante bonifico bancario intestato a "Nuova Presafer srl Tribunale di Avezzano" IBAN: IT 90 P 08327 40440 000000005951 Banca di Credito Cooperativo di Roma, Filiale di Avezzano.

In ogni caso si precisa che il prezzo minimo di vendita complessivo sarà pari ad € 1.240.101,55.

Quanto alla commissione pari al 5 % del prezzo di aggiudicazione del lotto ad IT Auction s.r.l. entro 10 giorni dalla chiusura dell'asta direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a IT AUCTION S.R.L., IBAN IT 55 H 02008 23710 000101559980, BIC/SWIFT UNCRITM1PM0, Banca UNICREDIT BANCA S.P.A. FILIALE DI C.SO MAZZINI FAENZA, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la sottoscrizione del presente disciplinare di vendita, si impegna ad accettare e ritenere vincolanti le condizioni di vendita tutte qui contenute e previste.

Presentazione dell'offerta

L'asta si svolgerà on line sul sito internet www.industrialdiscount.it.

Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet www.industrialdiscount.it seguendo le istruzioni ivi indicate ed inviare altresì, a mezzo p.e.c. all'indirizzo itauction@pec.it o tramite raccomandata con avviso di ricevimento in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento da recapitarsi inderogabilmente presso la sede legale di IT Auction s.r.l., entro il giorno **15.06.2017, alle ore 12.00**, offerta di acquisto, contenente:

1. copia del bonifico di avvenuto pagamento della **cauzione di € 50.000,00 (euro cinquantamila,00)**; la cauzione, nell'importo indicato, dovrà essere versata mediante bonifico bancario ad IT Auction s.r.l., che la deterrà a garanzia in nome e per conto della procedura, alle seguenti coordinate: IBAN IT 55 H 02008 23710 000101559980, BIC/SWIFT UNCRITM1PM0, Banca UNICREDIT BANCA S.P.A. FILIALE DI C.SO MAZZINI FAENZA. Si comunica che la cauzione non costituisce acconto sul prezzo, e verrà restituita al vincitore a seguito della stipula di atto di trasferimento, e agli offerenti non vincitori entro 7 giorni dalla chiusura dell'asta.
2. copia del presente "disciplinare di vendita e regolamento" con apposizione del timbro e la sigla o la firma, in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) o dal titolare in caso di impresa individuale ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto originale del certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, del quale dovrà essere inviata anche copia di un documento di identità valido.

3. l'indicazione del soggetto offerente (ragione sociale, sede, codice fiscale) corredata da certificato del registro imprese da cui risultino i soggetti legittimi ad agire per l'offerente; per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredata da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati); in ogni caso dovranno essere allegati copia di documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante dell'offerente;
4. l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce (“Concordato Preventivo n. 1/2015, Tribunale di Avezzano”);
5. l'indicazione di un recapito di posta elettronica certificata a cui inviare ogni comunicazione,
6. l'indicazione che l'offerta è presentata per l'acquisto del lotto del Concordato Preventivo 1/2015;
7. la dichiarazione di accettazione preventiva ed incondizionata, delle condizioni di vendita, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente bando;
8. l'impegno irrevocabile dell'offerente a stipulare il contratto di trasferimento, entro 30 gg dall'aggiudicazione;
9. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta di Euro **1.240.101,55** (unmilioneduecentoquarantamilacentouno/55) oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario.
10. l'impegno a versare ad IT Auction s.r.l. il 5 % del prezzo di aggiudicazione del lotto, a titolo di commissioni d'asta;

Non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento.

La busta o l'oggetto della pec dovranno riportare esclusivamente la dicitura “**Conc. Prev. n. 1/2015 Tribunale di Avezzano Liquidatore Dott.ssa Valentina Del Manso, asta del 15.06.2017**”, senza nessun'altra indicazione aggiunta.

Svolgimento dell'asta

Il giorno **15.06.2017 alle ore 12.00** IT Auction procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti.

La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

L'asta al rialzo terminerà il giorno **16.06.2017 alle ore 15:00** e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad **€ 5.000,00**.

L'aggiudicazione dei lotti oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

Nel caso in cui IT Auction riceva una sola offerta validamente presentata, l'aggiudicazione avverrà automaticamente a favore dell'unico offerente.

Trasferimento della proprietà dell'azienda

Il trasferimento della proprietà dell'azienda avverrà con atto notarile, da stipularsi all'integrale pagamento del prezzo – in assenza di offerte migliorative ai sensi dell'art. 107 L.F. ovvero di sospensione della vendita da parte del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F., con notaio scelto dal Liquidatore Giudiziale e spese a carico dell'aggiudicatario.

Pagamento del prezzo dell'azienda

Il pagamento del prezzo, maggiorato di tutti gli ulteriori oneri fiscali e costi relativi al trasferimento dell'azienda, preventivamente comunicati all'aggiudicatario, dovrà avvenire in un unico contesto entro **20 giorni dall'aggiudicazione**; nel termine di **30 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà essere altresì sottoscritto notarile di vendita, da stipularsi presso lo studio di un notaio scelto dal Liquidatore Giudiziale.

In caso di mancato versamento del prezzo nel termine indicato, si procederà all'incameramento della cauzione versata, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita nel successivo esperimento positivamente conclusosi, al netto della cauzione versata. Lo stesso dicasi in caso di mancata stipula di atto di trasferimento nel termine assegnato.

Pubblicità informativa ed ulteriori informazioni

Il Liquidatore provvederà a rendere pubblica la suddetta collocazione in vendita dell'indicato complesso aziendale ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) pubblicità sul sito www.industrialdiscount.it in cui verranno evidenziate le condizioni per manifestare interesse e messi a disposizione l'elenco dei macchinari, attrezzature ed arredi, il regolamento di accesso ai dati e verranno raccolte le manifestazioni di interesse;
- 2) invio a mezzo fax o mail ad alcune aziende del settore.

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Il presente avviso di vendita, in ogni caso, non costituisce proposta irrevocabile, né offerta al pubblico, né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura a contrarre con gli offerenti.

Per ulteriori informazioni, gli interessanti potranno rivolgersi a IT Auction s.r.l., via Galileo Galilei n. 6, Faenza, tel 0546/046747, fax 0546/046748, indirizzo mail do@industrialdiscount.com P.E.C.: itauction@pec.it.

Avezzano, 28.04.2017

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Valentina Del Manso