

TRIBUNALE DI FORLI'
AVVISO E REGOLAMENTO DI GARA
AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

FALLIMENTO n. 43/2015

Giudice Delegato: Dr.ssa Barbara Vacca

Curatore: Dott. Luciano Mariani

Il sottoscritto Dott. Luciano Mariani, Curatore del Fall. n. 43/2015, a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura

PROPONE IN AFFITTO

al maggior offerente, nel rispetto delle condizioni di partecipazione, i seguenti beni di pertinenza del suddetto fallimento:

Ramo d'azienda per la produzione di abbigliamento sito in Sogliano Al Rubicone – Via F.lli Cervi n. 8 come identificato dalla perizia di stima elaborata dallo stesso curatore in data 05/02/2016. Bene libero al momento della stipula dell'atto notarile di affitto.

Per la migliore identificazione dei suddetti beni e diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di affitto, è a disposizione degli interessati sul sito di IT Auction s.r.l. www.industrialdiscount.it la perizia di stima.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa al ramo d'azienda 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 presente regolamento, sperando 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 Curatore e di IT Auction Srl da ogni responsabilità al riguardo.

I beni oggetto di gara si trovano a Sogliano Al Rubicone (FC). Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo IT Auction per fissare un appuntamento in una delle date previste. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email itauction@pec.it. Detta richiesta dovrà indicare:

- a. il codice dell'asta di interesse;
- b. il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
- c. la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi fallimentari e della IT Auction, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- d. l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction o la Curatela farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di IT Auction e/o della Curatela ovvero di un delegato della Curatela.

DISCIPLINARE DI GARA

Con il presente "Avviso e Regolamento di Gara", s'intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti, per la formulazione delle offerte irrevocabili di affitto, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, relative all'affitto del Ramo d'Azienda situato in Sogliano Al Rubicone – Via F.lli Cervi n. 8.

Canone di affitto annuale base d'asta Euro 26.000,00 (ventiseimila/00) oltre IVA e imposte di legge.

La procedura rende noto di aver già ricevuto un'offerta di importo pari alla base d'asta.



Laddove pervengano offerte irrevocabili d'affitto ad un canone pari o superiore a quello minimo suindicato, nel rispetto delle condizioni di ammissibilità degli offerenti, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta più alta come base d'asta dell'esperimento di gara che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso e Regolamento di Gara, nel paragrafo "Condizioni di affitto del Ramo d'Azienda".

Nel caso di unica offerta, la gara si intenderà automaticamente aggiudicata al soggetto offerente per il canone da questi proposto, a condizione che non sia inferiore alla base d'asta.

Nel caso di una pluralità di offerenti dei quali nessuno effettuasse offerte in aumento la gara sarà aggiudicata a chi avrà presentato per primo l'offerta.

Il canone d'affitto annuale offerto per il lotto costituirà l'unico elemento di valutazione ai fini dell'aggiudicazione.

IT Auction applica, al termine della gara online, una commissione denominata "Buyer's Premium". Tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e versata direttamente a IT Auction, si calcola in misura percentuale sul canone d'affitto del primo anno, come specificato nei successivi paragrafi.

In caso di vendita del ramo d'azienda posto in affitto, la curatela si riserverà di recedere dal contratto di affitto anche prima della naturale scadenza con preavviso di 30 giorni, senza corresponsione del giusto indennizzo ai sensi dell'art. 104-bis comma 3 Legge Fallimentare.

CONDIZIONI DI AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA

Il candidato/offerente conduttore dovrà essere un soggetto già attivo nel settore della produzione di abbigliamento da almeno due anni con un valore della produzione (voce A) del conto economico) medio, riferito alla produzione di abbigliamento, nell'ultimo biennio solare, di almeno 500.000,00 euro annui.

Il contratto sarà redatto secondo il modello allegato al presente regolamento e nel rispetto integrale di tutte le condizioni ivi previste.



L'affitto avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano il ramo d'azienda e i singoli beni che lo 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 comunque oggetto del contratto, anche se non potranno essere utilizzati dal conduttore che dovrà conservarli, oppure aggiornarli alla normativa vigente, con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del conduttore in assenza delle caratteristiche e modalità operative richieste. 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, alla loro conservazione fino al termine del contratto.

L'affitto si deve considerare non soggetto alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocato per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose affittate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del canone né attribuiranno il diritto alla risoluzione dell'affitto nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e del canone contrattuale. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario/conduttore.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto dell'affitto.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di affitto, 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 offerta. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

L'aggiudicatario esonera il fallimento da qualsiasi responsabilità per danni incorsi all'interno del ramo d'azienda sia a persone che a beni.

Presentazione delle offerte

Per poter partecipare alla gara è necessario inviare, a mezzo posta elettronica certificata, all'indirizzo, altresì di posta elettronica certificata, "fc-fall201543@pec.it" entro il 10 agosto 2018, alle ore 10.00, offerta irrevocabile di affitto.

Non è ammessa più di un'offerta proveniente dalla stessa casella di posta elettronica certificata; in caso di più offerte provenienti dalla stessa casella pec sarà considerata valida solo la prima in ordine cronologico di ricezione.

Ai fini della validità dell'offerta, faranno fede la data e l'orario rilevati dal sistema di trasmissione.

L'oggetto della pec dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fall.to n. 43/2015, Tribunale di Forlì – offerta per asta affitto del 10/08/2018", senza nessun'altra indicazione.

L'offerta irrevocabile di affitto, in bollo da € 16,00, dovrà essere sottoscritta del legale rappresentante del soggetto offerente, (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico), o dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica) e dovrà essere corredata dai seguenti allegati:

a) Copia del presente "Avviso e Regolamento di Gara" siglato in ogni pagina e firmato per esteso nell'ultima dall'offerente ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

b) Visura del Registro delle Imprese con data non anteriore a sette giorni dalla presentazione dell'offerta dalla quale risulti la costituzione del soggetto ed i poteri conferiti alla persona fisica che materialmente presenta l'offerta. Qualora necessario ai sensi di legge e/o di statuto sociale il sottoscrittore dovrà produrre copia del documento di autorizzazione dell'organo societario competente al relativo rilascio. Per i soggetti costituiti



presso Stati esteri dovrà essere presentata documentazione equipollente (a insindacabile giudizio degli organi della procedura) tradotta in italiano e legalizzata.

c) Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del sottoscrittore dell'offerta.

d) Copia degli ultimi due bilanci d'esercizio firmati dal legale rappresentante.

Entro il termine previsto per la presentazione dell'offerta l'offerente dovrà costituire (accredito sul conto corrente della procedura) un deposito cauzionale di importo pari al 20% del canone offerto, comunque non inferiore al 20% della base d'asta, da effettuarsi con accredito sul conto corrente intestato alla procedura presso Banca Carim – Filiale di Cesena Stadio – IBAN IT 31 A 06285 23901 CC0788097689. La causale del deposito dovrà contenere esclusivamente la seguente descrizione: "*cauzione industrialdiscount, pec: (nome casella di partenza dell'offerta) del* ".

La cauzione viene prestata a garanzia del corretto adempimento degli impegni assunti dall'offerente e costituirà acconto sul primo canone semestrale in caso di aggiudicazione. La curatela provvederà alla restituzione, a favore degli offerenti non aggiudicatari del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione immediatamente dopo l'aggiudicazione del lotto, previa autorizzazione da parte del G.D..

Non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà indicare:

- le generalità dell'offerente;
- la dichiarazione di conoscenza delle disposizioni generali di legge in materia di gare fallimentari;
- la dichiarazione di presa visione ed accettazione delle condizioni specifiche di gara come definite nel presente regolamento;
- il canone offerto, che non potrà essere inferiore al canone base, come sopra indicato;

- l'assunzione dell'obbligo di corrispondere le imposte di legge e tutti gli ulteriori oneri di trasferimento della detenzione del bene in affitto, sia al momento dell'instaurazione del rapporto che al momento della sua risoluzione, posti a carico dell'aggiudicatario dalla legge e dal presente regolamento;
- l'impegno a corrispondere il 10% oltre IVA del primo canone annuale di affitto del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di IT Auction s.r.l.

Svolgimento dell'asta

Il giorno 10/08/2018 alle ore 10,10 la curatela procederà all'apertura delle pec contenenti le offerte irrevocabili di affitto presentate secondo le modalità sopra descritte, verificherà la validità delle offerte presentate e la costituzione dei relativi depositi cauzionali e, in caso di più offerenti con offerta valida, convocherà gli stessi via pec per lo svolgimento della gara al rialzo.

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

L'asta al rialzo avrà inizio il giorno 13/08/2018 (*coincidente con il primo giorno lavorativo successivo all'apertura delle buste*) alle ore 10,00, presso lo studio del curatore a Cesena – Via Madonna del Dipanatoio n. 40, potranno parteciparvi solo gli offerenti validati.

L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 2.000,00.

Il soggetto che offrirà il canone di affitto annuale più alto sarà considerato vincitore della gara.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

L'aggiudicatario sceglierà il notaio per la stipula del contratto d'affitto tra quelli operanti nelle province di Forlì-Cesena e di Rimini sostenendone l'onere. La curatela si riserva il diritto di gradimento sulla scelta del notaio.

La stipula del contratto di affitto dovrà avvenire entro il giorno 31/08/2018.

In sede di stipula l'affittuario dovrà consegnare alla curatela il saldo del primo canone semestrale di affitto e la polizza assicurativa contrattualmente prevista. In assenza di tale adempimento non sarà possibile procedere alla stipula.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese, le imposte, i tributi in genere, gli onorari notarili o di altri professionisti dovuti per l'esecuzione di adempimenti o altre attività necessarie, connesse, prodromiche o successive all'affitto del ramo d'azienda, incluse la formazione delle condizioni per il rilascio, la richiesta e l'ottenimento del rilascio di certificazioni, visure o copie di documenti.

Sono a carico dell'aggiudicatario le regolarizzazioni urbanistiche, catastali, strutturali o quant'altro necessarie al fine della stipula dell'atto notarile di affitto del ramo d'azienda.

Quanto alla commissione pari al 10% del canone annuale di aggiudicazione del lotto ad IT Auction S.r.l., essa dovrà essere versata entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura 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. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per la stipula del contratto di affitto.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata.

In tal caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella

formulata dall'aggiudicatario decaduto.

DISPOSIZIONI FINALI

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 104 bis, 107, 108 L.F.

IT Auction e la procedura garantiscono la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- modificare le tempistiche di pagamento, di ritiro e il valore della cauzione;
- sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Curatela che da IT Auction.

Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di gara per le aste on-line" o nel modulo di offerta e quelle contenute nel presente "Regolamento di Gara" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Regolamento di Gara" prevale.

Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di Gara" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Informativa privacy (ex art. 13 D.Lgs. 196/2003)

i. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei soggetti interessati ai servizi di IT Auction.

ii. Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, forniamo le seguenti informazioni:

a. Finalità e modalità del trattamento dei dati

I dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per finalità strettamente connesse e strumentali all'esecuzione del servizio richiesto:

- Registrazione al sito di Industrial discount, finalizzata al controllo circa la veridicità e attendibilità dei dati di quanti partecipano alle aste;
- Fatturazione post gara;
- Eventuale ricorso avverso i soggetti inadempienti in ipotesi di asta su beni derivanti da procedure concorsuali;
- Invio di informazioni e notizie su beni e servizi da noi trattati, inerenti alla richiesta iniziale. Il trattamento sarà effettuato tramite supporti cartacei ed informatici dal titolare, dal responsabile e dagli incaricati con l'osservanza di ogni misura cautelativa, che ne garantisca la sicurezza e riservatezza.

b. Natura della raccolta dei dati e conseguenze di un eventuale mancato conferimento

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio al fine di adempiere alle richieste pervenute nonché, in generale, agli adempimenti di legge.

Il loro eventuale mancato conferimento comporterà l'impossibilità di fornire il servizio richiesto.

c. Comunicazione e diffusione dei dati

I dati personali saranno unicamente gestiti dai nostri dipendenti appositamente incaricati e nell'ambito delle relative mansioni, e non saranno oggetto di diffusione.

d. Diritti dell'interessato.

In ogni momento, ogni interessato potrà esercitare i propri diritti nei confronti del titolare del trattamento ai sensi dell'art. 7 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003.

e. Titolare e Responsabile del trattamento

Il Titolare del trattamento è IT Auction s.r.l., Via G. Galilei n. 6, 48018 Faenza. Il Responsabile del trattamento è il Dott. Renato Ciccarelli.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546/046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo vp@industrialdiscount.com o al curatore all'indirizzo procedure.mariani@gmail.com.

Cesena, 25/07/2018

Il Curatore

Dott. Luciano Mariani

