

:

**TRIBUNALE DI FORLI'**  
**AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA**

:

**CONCORDATO PREVENTIVO N.R.G. 17/2015**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Barbara Vacca**

**Liquidatore Giudiziale: Dott. Marco Drudi**

:

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Dott. Marco Drudi, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 17/2015, a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura

**PONE IN VENDITA**

**al maggior offerente** i seguenti beni di pertinenza del suddetto Concordato Preventivo, indicati nel seguente lotto:

**LOTTO 1- ASTA 3454: Ramo d'azienda affittato costituito da beni mobili, immateriali ed avviamento commerciale all'attivo del Concordato Preventivo N.R.G. 17/2015 della società S.C.O.T. – Società Costruzioni Ofelio Torri S.r.l. in liquidazione, operante nel settore stradale ed edile, della progettazione e costruzione di impianti idraulici, di impianti sportivi e della ristrutturazione e restauro.**

Per una migliore identificazione del perimetro del ramo aziendale in asta, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili d'acquisto, è a disposizione degli interessati sul sito di Neprix s.r.l. [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) la perizia di stima (datata 2015) ed un prospetto aggiornato (al 2021) relativo ai beni mobili facenti parte del ramo aziendale. Si da atto che il ramo aziendale è attualmente oggetto di contratto di affitto ad un soggetto terzo (anch'esso a disposizione sul sito sopra indicato), tuttavia, tale contratto di affitto – come da clausola contenuta nello stesso – si intenderà automaticamente risolto in caso di aggiudicazione.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente lo stato del ramo d'azienda in vendita chiedendo a Neprix 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 Neprix s.r.l., 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](http://www.industrialdiscount.it), cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Drudi e di Neprix s.r.l. da ogni responsabilità al riguardo.

I beni che compongono il ramo d'azienda oggetto dell'asta si trovano siti prevalentemente in Mercato Saraceno (FC). Al fine di prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo Neprix s.r.l. per fissare un appuntamento in una delle date previste ed indicate sul portale. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo e-mail indicato nella scheda di vendita sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.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 della Procedura e della Neprix s.r.l., senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- d) l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Neprix s.r.l. farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di Neprix s.r.l. ovvero di un delegato della Procedura (custode).



\*\*\*\*\*

## DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente “Avviso e Regolamento di vendita” si intendono stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte irrevocabili d’acquisto, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, relative all’acquisto del ramo d’azienda oggetto del presente esperimento di vendita.

Si comunicano, di seguito, i prezzi minimi posti a base d’asta per l’acquisto del suddetto ramo aziendale:

### **Ramo Aziendale (Lotto Unico):**

- **Stima: € 2.350.000,00 (Euro duemilionitrecentocinquantamila virgola zero zero);**
- **Prezzo base d’asta: € 492.830,00 (Euro quattrocentonovantaduemilaottocentotrenta virgola zero zero).**

Laddove pervengano offerte irrevocabili d’acquisto ad un prezzo pari o superiore a quello minimo suindicato, la Procedura accetterà automaticamente l’offerta come base d’asta dell’esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso e Regolamento di Vendita, nel paragrafo “Condizioni di vendita dell’Azienda”.

Nel caso di unica offerta, il ramo aziendale si intenderà automaticamente aggiudicato al soggetto indicato nell’offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo offerto, che dovrà rispettare le condizioni ivi pattuite.

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

Neprix s.r.l. applica, al termine della gara on-line, una commissione denominata “*Buyer’s Premium*”. Tale commissione, interamente a carico dell’acquirente aggiudicatario e versata direttamente alla stessa Neprix s.r.l., si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi.

\*\*\*\*\*

### **CONDIZIONI DI VENDITA DEL RAMO D’AZIENDA**

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano il ramo d’azienda in questione ed i singoli beni che la compongono, così come descritti nell’inventario, nella perizia di stima e nel prospetto aggiornato, tutti scaricabili dal sito di Neprix s.r.l. assieme al contratto di affitto del ramo aziendale.

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 ed impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

È 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 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.

L'aggiudicatario esonera la Procedura da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

Si rappresenta nuovamente che il ramo d'azienda è attualmente concesso in affitto a soggetto terzo. Tuttavia, tale contratto di affitto (come da clausola contenuta nello stesso), si intenderà automaticamente risolto in caso di aggiudicazione.

#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Al fine poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) seguendo le istruzioni ivi indicate ed inviare altresì, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso la sede operativa di Neprix s.r.l. (in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento) entro il **12/01/2022 alle ore 12:00**, l'offerta irrevocabile d'acquisto.

Ai fini della validità dell'offerta, faranno fede la data e l'orario indicati nell'avviso di ricevimento.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura “Concordato Preventivo n. 17/2015, Tribunale di Forlì”, senza nessun’altra indicazione aggiunta.

L’offerta irrevocabile d’acquisto, con marca da bollo da € 16,00, dovrà essere presentata mediante il modulo di presentazione di offerta irrevocabile d’acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) compilato in ogni sua parte e sottoscritto del legale rappresentante del soggetto offerente, (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico), o direttamente dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica).

Il modulo suddetto, completo in tutto le sue parti, dovrà essere corredato dai seguenti allegati:

a) Copia del presente “Avviso e Regolamento di vendita” timbrato e siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell’ultima pagina dell’offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell’offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

b) In caso di offerta presentata per conto e nome di un soggetto giuridico dovrà essere prodotto il certificato di iscrizione in C.C.I.A.A. (visura camerale) dal quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l’offerta. Potrà essere richiesto il verbale di autorizzazione degli organi assembleari nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell’oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante fosse investito di soli poteri di ordinaria amministrazione. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l’indicazione del soggetto offerente corredato 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).

c) Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente.

d) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Concordato Preventivo S.C.O.T. S.r.l. in liquidazione n. 17/2015", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Neprix s.r.l. provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta.

La cauzione costituisce acconto sul prezzo.

Si comunica che non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

Si precisa che l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà indicare:

- **il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato a pag. 3 del presente avviso di vendita e quindi non potrà essere inferiore ad € 369.623,00 (Euro trecentosessantanovemilaseicentoventitre virgola zero zero)** oltre imposte di legge (da verificare con il notaio che verrà incaricato per l'atto definitivo) ed oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene l'intero ramo aziendale;
- l'impegno a corrispondere il 5% del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di Neprix s.r.l.

#### SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Il giorno 12/01/2022 alle ore 15:00 Neprix s.r.l. procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili d'acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle

offerte presentate, procederà ad abilitare sul sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando.

Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili d'acquisto fatte per i beni.

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

L'asta al rialzo avrà inizio il giorno **13/01/2022 alle ore 15:00 e terminerà lo stesso giorno alle ore 17:00** e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 10.000,00 (Euro diecimila virgola zero zero).

Al fine di garantire la massima competitività ed assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "*Time Extension*"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 5 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 5 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

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

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata - dovrà essere versato, per l'intero, alla Procedura mediante bonifico bancario intestato alle coordinate che verranno comunicate successivamente all'aggiudicazione nei termini di seguito indicati, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura.

Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

Quanto alla commissione pari al 5% del prezzo di aggiudicazione del lotto a Neprix 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 Neprix s.r.l., IBAN IT20H0339512900052510914731, Banca Illimity Bank.

La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

Trattandosi di cessione di ramo aziendale, comprensivo di beni mobili ed avviamento, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula, entro 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile a firma di un notaio a scelta della Procedura.

La cessione del ramo d'azienda è soggetta ad imposta di registro 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 del ramo aziendale quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerati, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc., che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

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 ed il Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Drudi procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza

tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, il Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Drudi 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.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

\*\*\*\*\*

### DISPOSIZIONI FINALI

La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

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. 105, 107 e 108 l.fall.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del Codice di Procedura Civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Neprix s.r.l. garantisce 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 percentuali di riduzione e la durata degli esperimenti;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- modificare le tempistiche di pagamento, di ritiro e il valore della cauzione;
- poter 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 Procedura che da Neprix s.r.l..

Qualora le disposizioni contenute nelle “Condizioni generali di vendita per le aste on-line” e quelle contenute nel presente “Regolamento di vendita” siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel “Regolamento di vendita” prevale su quanto stabilito nelle “Condizioni generali di vendita per le aste on-line”.

Qualora una o più clausole del presente “Regolamento di vendita” 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.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richiesti alla società Neprix s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite apposito link presente nella scheda di vendita.

*Forlì, 1 dicembre 2021*

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

DOTT. MARCO DRUDI



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10