

**Tribunale di Ancona**  
**Sezione fallimentare**  
**Concordato preventivo n. 51/2014**

**Avviso di vendita**

Il sottoscritto dott. Antonio Acquaroli, liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 51/2014 - omologato in data 27/10/2016, con studio in Ancona (AN), Via Volterra n. 11, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano Concordatario

**PONE IN VENDITA**

**al maggior offerente** la partecipazione di pertinenza del concordato, meglio descritta nella perizia di stima:

- **Lotto n. 1):** quota di partecipazione di euro 1.529.235,00 pari al **38,23%** del capitale sociale della società "**FIM S.r.l.**" avente sede legale in Osimo (AN), S.S. 16, Km 309, iscritta al Registro delle Imprese delle Marche al n. 00082340431, REA n. AN-175025.

La società è proprietaria di un'area da valorizzare nel Comune di Porto Sant'Elpidio (FM).

Il capitale sociale della società è pari ad euro 3.999.999,00 ed è interamente versato.

Il prezzo base di acquisizione non può essere inferiore ad **euro 50.000,00 (cinquanta mila/00)**.

**L'art. 10 dello Statuto sociale disciplina il diritto di prelazione in caso di cessione delle quote.**

**CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI**

- La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società della quale si detiene la partecipazione come sopra descritta. Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informativi; il tutto è meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal professionista incaricato dalla società. Gli interessati, inoltre, dovranno constatare personalmente la situazione contabile e patrimoniale della società partecipata 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 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 da ogni responsabilità al riguardo.
- La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società partecipata, così come descritta nei documenti a disposizione su richiesta degli offerenti.
- Nel caso in cui la società detenga beni ricompresi in magazzino o beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in

materia, 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, o, in generale, che necessitano di adeguamento alle normative di legge, è fatto obbligo all'aggiudicatario di attivarsi affinché la società proceda, per quanto di sua competenza, 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. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio delle società partecipate, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione.
- L'aggiudicatario rinuncia, con la stessa formulazione dell'offerta, 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.
- Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a beni singoli o gruppi di beni tra quelli compresi nella quota; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intera "quota" di cui al presente "avviso di vendita". Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.
- L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dallo statuto della società partecipata, per rendere opponibile alla stessa il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "*buon esito*" della stessa.
- In osservanza a quanto stabilito dallo statuto della società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il Liquidatore Giudiziale provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta la società partecipata. Decorsi i termini



previsti dallo statuto senza che i soci abbiano esercitato il diritto di prelazione, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva.

- Esercitata la prelazione l'aggiudicatario provvisorio perderà qualsiasi aspettativa sulla quota e non avrà diritti da poter far valere per la mancata aggiudicazione.

#### **MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA**

- Gli interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile di acquisto **entro e non oltre le ore 9:00 del giorno 23/11/2020** a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio del notaio dott. Andrea Scoccianti in Via Marco Polo, 98, 60027 Osimo (AN). Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la seguente dicitura "Concordato Preventivo n. 51/2014, Liquidatore Giudiziale Dott. Antonio Acquaroli, Offerta per acquisto Lotto n. 1.
- L'offerta d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:
  - a) Per le persone fisiche il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, eventuale partita iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni (non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi direttamente all'udienza fissata per la vendita, eventualmente facendosi rappresentare da un terzo purché munito di apposita procura rilasciata mediante atto pubblico. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autocertificazione in ordine al regime patrimoniale e, se dovesse trattarsi di regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta. In ogni caso dovrà essere allegato copia del documento di identità dell'offerente.
  - b) Per le persone giuridiche, la ragione sociale, il codice fiscale e/o partita iva, sede legale, oltre a visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, l'assenza di procedure concorsuali, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei rispettivi poteri, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto, ovvero da apposita ed idonea delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio). In tale ultimo caso dovrà essere allegata anche copia della relativa delibera contenente la delega e l'attribuzione dei poteri;
  - c) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia;
  - d) Espresa dichiarazione di aver preso visione e, quindi, di ben conoscere la perizia di stima con i relativi allegati, in atti e la

- situazione patrimoniale della società;
- e) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
  - f) L'impegno a versare ad IT Auction srl il compenso che viene stabilito in misura pari al 10% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA e oneri di legge;
  - g) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Concordato Preventivo n. 51/2014", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari la 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
  - h) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.
  - i) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.
- Il giorno **23 novembre 2020 alle ore 12.00** presso lo studio del notaio dott. Andrea Scoccianti in Via Marco Polo, 98, 60027 Osimo (AN), alla presenza degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste. Hanno diritto a presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo di procuratore legale.
  - Nel caso di unica offerta i beni si intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione riconosciuto ai soci da esercitarsi nelle forme e nei modi indicati nel presente bando.
  - Nel caso di pluralità di offerte verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta. In particolare ITA procederà ad abilitare sul sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando e sulla base delle indicazioni fornite dal Liquidatore Giudiziale.
  - 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 avrà inizio il giorno **24 novembre 2020 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 euro 5.000,00.
  - Per garantire la massima competitività e 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.
- Sia l'aggiudicazione fatta in favore dell'unico offerente che l'aggiudicazione fatta in favore del miglior offerente all'esito non saranno definitive perché il Liquidatore Giudiziale dovrà consentire ai soci l'esercizio del diritto di prelazione previsto dallo statuto societario.
  - Il Liquidatore Giudiziario comunicherà ai soci, con lettera raccomandata a.r. o p.e.c., tramite l'organo amministrativo, gli elementi essenziali della offerta oggetto dell'aggiudicazione provvisoria per consentire l'esercizio del diritto di prelazione. Entro 8 giorni dalla ricezione della comunicazione l'organo amministrativo darà notizia della offerta a tutti i soci e assegnerà loro un termine di 15 giorni dal ricevimento della notizia per esercitare il diritto di prelazione. L'organo amministrativo qualora qualcuno dei soci non eserciti la prelazione provvederà a comunicare agli altri soci il mancato esercizio del diritto di prelazione e assegnerà un termine di 15 giorni dal ricevimento della notizia per esercitare il diritto di prelazione delle ulteriori quote. Entro questo termine i soci, a pena di decadenza, dovranno comunicare al Liquidatore Giudiziale e all'organo amministrativo la propria volontà di esercitare la prelazione.
  - Entro 46 giorni dalla ricezione della comunicazione la società dovrà pertanto concludere l'iter statutario previsto per l'esercizio del diritto di prelazione e il socio, a pena di decadenza, entro 15 giorni dal ricevimento della notizia dovrà esercitare la prelazione con ogni mezzo che possa fornire prova certa di avvenuta consegna. Pertanto, l'aggiudicazione sarà comunque a titolo provvisorio sino allo spirare del termine concesso alla società e diventerà definitiva se detto termine trascorrerà senza che i soci abbiano esercitato il diritto di prelazione.
  - Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare con annotazione in calce al verbale relativo alle operazioni di vendita.
  - L'avviso di vendita è stato pubblicato in quanto il liquidatore giudiziale ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto delle quote per l'importo di euro 50.000,00. Qualora non venisse presentata alcuna offerta nei termini sopra stabiliti le quote verranno trasferite ai soggetti che hanno presentato l'offerta irrevocabile di acquisto.
  - L'atto di vendita verrà stipulato, nelle ordinarie forme privatistiche, con i soci che avranno esercitato il diritto di prelazione e in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione con l'aggiudicatario definitivo; sino a tale momento il Liquidatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione e il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa

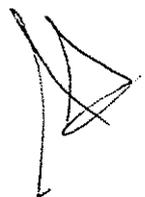


quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- L'atto di trasferimento del lotto aggiudicato sarà stipulato a ministero del dott. Andrea Scoccianti in Via Marco Polo, 98, 60027 Osimo (AN), e dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli organi della procedura.

#### **ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

- La vendita dei beni sarà soggetta a IVA o a imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e/o in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.
- Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di IT Auction s.r.l., stabilito in misura pari al 10% del prezzo di aggiudicazione oltre Iva come per legge;
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 60 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli organi della Procedura, mediante assegni circolari o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore, con avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento dell'aggiudicazione. Quanto alle commissioni dovute ad IT Auction s.r.l. dovranno essere corrisposte entro 10 giorni dalla conferma 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, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.
- Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali.
- Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.
- Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili, di registrazione, trascrizione, volture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
- La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, se presenti, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario su istanza ex art. 108 LF, in forza di autorizzazione del Giudice Delegato, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F.
- Riguardo alla pubblicità si comunica che la procedura ha affidato la gestione della pubblicizzazione della vendita alla società It Auction s.r.l.



Copia dell'ordinanza sarà notificata a ciascuno dei titolari di un diritto di prelazione sui beni nonché ai creditori ipotecari.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a IT Auction, via G. Galilei 6, Faenza, tel. 0546 046747, [info@itauction.it](mailto:info@itauction.it).

Con osservanza,

Ancona, 12 ottobre 2020

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Antonio Acquaroli

