

TRIBUNALE DI ANCONA

AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA

FALLIMENTO n. 112/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Filippello

Curatore: Avv. Manuel Virgili

Il sottoscritto Avv. Manuel Virgili, Curatore del Fall. Gabrielli Idrosanitari s.r.l., a seguito dell'ordinanza da parte del Tribunale competente,

PONE IN VENDITA

i seguenti beni di pertinenza del suddetto Fallimento, indicati nel seguente lotto:

Lotto UNICO: beni aziendali per l'attività artigianale di produzione e stampaggio di materie plastiche rappresentati da:

- fabbricato commerciale sito nel Comune di Camerano (AN), Via dell'Industria n. 3, Ad uso promiscuo artigianale produttivo, identificato al catasto fabbricati di detto Comune al foglio16 part. 281 cat. D8, rendita € 4.131,66
- beni mobili strumentali e uso ufficio
- bene mobile registrato (autocarro Mercedes OM602 targa AG686EE)

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa al compendio in vendita nonché l'inventario dei beni mobili 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, 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.

Si comunica che la Curatela ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto pari ad € 80.000 oltre imposte di legge da parte della ex società Affittuaria, qualora non vengano presentate ulteriori offerte non saranno effettuati ulteriori esperimenti e l'aggiudicazione avverrà a favore di tale offerente. Si precisa che qualora l'aggiudicataria fosse la ex-Affittuaria verrà detratto dal prezzo di aggiudicazione l'ammontare del canone annuale di affitto pari a complessivi € 12.000 oltre imposte di legge da imputare pertanto a pagamento del prezzo.

I beni oggetto dell'asta si trovano siti in Camerano (AN). Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo ITA per fissare un appuntamento in una delle date previste e indicate sul portale. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email marche@itauction.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, della IT Auction e dell'attuale affittuario/occupante pro tempore, 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 Procedura farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di IT Auction e/o della Procedura ovvero di un delegato della Procedura (custode). L'attuale affittuario/occupante pro tempore, direttamente o tramite proprio incaricato, avrà facoltà di assistere all'ispezione dei terzi.

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Avviso e Regolamento 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 all'acquisto dell'Azienda in Concordato.

Il Curatore dà atto dell'attuale vigenza di un contratto affitto d'azienda, della durata di due anni con decorrenza 10 gennaio 2018, tra il Fallimento Gabrielli Idrosanitari s.r.l. e Società terza, alla quale è riconosciuto un diritto di prelazione all'acquisto dell'Azienda da esercitarsi nelle forme e nei termini indicati nel presente documento.

Qualora l'Azienda, come previsto dal citato contratto di affitto, all'esito della procedura competitiva venisse aggiudicata ad un soggetto diverso dall'occupante pro tempore (occupazione senza titolo e temporanea, come da accordi con la curatela), quest'ultima, dovrà rilasciare il complesso dei beni detenuti in affitto al momento dell'acquisto definitivo da parte dell'aggiudicatario.

Si comunicano, di seguito, i prezzi minimi posti a base d'asta per l'acquisto dei suddetti beni:

Complesso Aziendale (Lotto Unico):

- Stima: Euro 273.203,20
(duecentosettantatremiladuecentotre/20);
- Prezzo base: Euro 80.000 (ottantamila/00) oltre imposte di legge.

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".

All'asta saranno abilitati a partecipare coloro che avranno presentato offerta pari almeno al prezzo base di € 80.000,00 (ottantamila/00) oltre imposte di legge formulata secondo i criteri indicati nel presente bando.

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.

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

IT Auction applica, al termine della procedura competitiva, 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 prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi.

CONDIZIONI DI VENDITA DELL'AZIENDA

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.

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 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.

L'aggiudicatario esonera il Fallimento da qualsiasi responsabilità per danni possano essere provocati all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

Presentazione delle offerte

Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet 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 legale di IT Auction s.r.l. (in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento) entro il 17/02/2020 alle ore 12,00, offerta irrevocabile di 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 "Fall. n. 112/2015 Tribunale di Ancona", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito 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 dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica).

Il modulo suddetto, completo in tutte 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 certificato registro C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l'offerta. Dovrà essere prodotto apposito verbale di autorizzazione degli organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui tali operazioni non rientrassero

nell'oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri. 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 "Fallimento n. 112/2015 Tribunale di Ancona", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. ITA 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 ad € 80.000,00 (ottantamila/00) oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene l'intero complesso aziendale;
- l'impegno a corrispondere il 5% del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di IT Auction s.r.l.

Svolgimento dell'asta

Il giorno 17/02/2020 alle ore 15,00 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 secondo le modalità previste nel presente bando.

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

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 (qualora pervenisse ulteriore offerta pari ad € 80.000 oltre imposte di legge verrà considerata come prima offerta l'offerta dell'ex-affittuaria).

L'asta al rialzo avrà inizio il giorno 18/02/2020 alle ore 10,00 e terminerà lo stesso giorno alle ore 12.00 e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 5.000 (CINQUEMILA/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.

Ogni onere, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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 a "Fallimento n. 112/2015 Tribunale di Ancona" alle coordinate che verranno comunicate successivamente all'aggiudicazione nei termini di seguito indicati, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione definitiva da parte degli Organi della Procedura salvo

diversa dilazione di pagamento proposta e accettata. In tal caso dovranno essere fornite idonee garanzie, indicate già nell'offerta di acquisto, per il buon fine del pagamento.

In seguito all'avvenuto pagamento del bene aggiudicato, solo il Giudice Delegato, ove ricorrano gravi e giustificati motivi, potrà sospendere la vendita con decreto motivato così come disposto dall'art. 108, 1° co. L.F.;

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 ad IT Auction S.r.l., essa dovrà essere versata entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla conferma dell'aggiudicazione definitiva 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 il perfezionamento della vendita.

Trattandosi di cessione di complesso aziendale, comprensivo di beni mobili e immobili, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile a firma di un Notaio a scelta della Procedura.

La cessione del complesso aziendale 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 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., 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 e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale.

L'aggiudicatario decaduto sarà inoltre tenuto al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla successiva vendita, positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

Al verificarsi del predetto caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio 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 le procedure 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.F. 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.

IT Auction 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 IT Auction.

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 IT Auction s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo info@itauction.it.

Ancona, 09/01/2020

Il Curatore,
Avv. Manuel Virgili

