

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Concordato Preventivo Omologato n. 53/2017

Giudice Delegato: Dott. Adolfo Ceccarini

Liquidatore Giudiziale: Avv. Anna Rossi

AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA

L'Avv. Anna Rossi, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 53/2017, omologato in data 12.07.2018 con provvedimento cron. n. 2650/2018 dal Tribunale di Roma,

AVVISA

che il giorno 30/07/2019 ore 15.00 il Concordato Preventivo procederà alla vendita mediante asta competitiva del bene appresso indicato:

LOTTO 1 - ASTA N. 4304:

Il ramo d'azienda anche denominato "Servizio a 5 stelle Gartour" è costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di agenzia di viaggi e turismo composto dai beni indicati sommariamente di seguito, impiegati nell'esercizio dell'attività d'impresa, di cui è titolare HTS;

- mobili, macchinari e attrezzature
- avviamento;
- rapporti di lavoro dipendente in essere alla data di sottoscrizione dell'atto;
- rapporti contrattuali attivi;
- diritti di proprietà intellettuale ed industriale (ivi inclusi marchi, ditte, insegne, nomi a dominio, banche dati ed altri diritti di privativa);
- contratti per l'utilizzo del sistema informativo gestionale e contabile;

Il Liquidatore Giudiziale dà atto dell'attuale vigenza di un contratto affitto d'azienda, con scadenza prorogata al 30 settembre 2019, tra la Società in Concordato e Società terza, alla quale è riconosciuto un diritto di prelazione all'acquisto ovvero all'affitto del ramo d'azienda da esercitarsi nelle forme e nei termini indicati nel contratto d'affitto.

Qualora il ramo d'azienda, come previsto dal citato contratto di affitto, all'esito della procedura competitiva venisse aggiudicato ad un soggetto diverso dall'affittuaria, il contratto di affitto si scioglierà automaticamente all'atto della cessione e quest'ultima dovrà rilasciare il complesso dei beni detenuti in affitto entro tre giorni dalla data dello scioglimento.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati, previo accordo di riservatezza, potranno esaminare la perizia di stima relativa al compendio, nonché lo stralcio della relazione ex art 161 ,co 3 If , la relazione di perimetrazione del ramo aziendale, il contratto di affitto d'azienda e la sua proroga, chiedendo ad IT Auction Srl di 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, raccogliendo le informazioni necessarie presso www.industrialdiscount.it, cosicché le offerte presentate abbiano in



tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Liquidatore Giudiziale e di IT Auction Srl da ogni responsabilità al riguardo.

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 del compendio come sopra individuato.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, come da stime in atti, per la **vendita del ramo d'azienda**, è fissato in **€ 1.344.652,00** oltre oneri e spese;

MODALITA' DI VENDITA

La vendita avverrà mediante asta competitiva sul portale www.industrialdiscount.it, gestito dalla società delegata alle operazioni di vendita, la IT Auction s.r.l., con le modalità e alle condizioni di seguito riportati.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE, CAUZIONE E VISIONE DEI BENI

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 Srl (in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento oltre quanto appresso indicato), offerta irrevocabile d'acquisto

entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 29/07/2019

- La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Concordato Preventivo n. 53/2017, Tribunale di Roma", 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 tutto le sue parti, dovrà essere corredata 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 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 corredata da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qua-



I ora 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 n. 53/2017 – Tribunale di Roma", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Il medesimo importo potrà essere versato anche a mezzo bonifico bancario su c/c intestato a IT AUCTION SRL – IBAN: IT 27 P 02008 23710 000103028573 – Bic/Swift: UNCRITM1PM0. 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 Euro **€ 1.344.652,00** (diconsi unmilionetrecentoquarantaquattrosicentocinquantadue /00) oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario;
 - l'impegno a corrispondere il **3%** del prezzo di vendita del bene a titolo di commissioni a favore di IT Auction s.r.l.

Le richieste di partecipazione che dovessero pervenire oltre il termine indicato non saranno ritenute valide ai fini della partecipazione.

Si precisa che la cauzione costituisce caparra e, in caso di aggiudicazione definitiva, varrà quale acconto sul prezzo per la vendita.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

- Il giorno **29/07/2019** alle ore **15.00** (*coincidente con il termine di raccolta delle offerte*) 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.
- L'asta al rialzo avrà inizio il giorno **30/07/2019** alle ore **15.00** e terminerà lo stesso giorno alle ore **17.00** (*coincidente con il giorno successivo all'apertura delle buste*) e potranno parteciparvi - coloro che avranno presentato offerta pari almeno al prezzo base indicato nel presente bando e formulata secondo i criteri indicati nel presente bando;
- L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad **€ 10.000,00**.
- 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.

- L'aggiudicazione dei lotti oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.
- L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva ad avvenuto integrale pagamento del prezzo, fatto salvo in ogni caso quanto previsto dall'art. 108 l.f.

ITA provvederà al rilascio a favore dell'offerente non aggiudicatario del/i lotto/i dell'importo da loro versato a titolo di cauzione nel termine di 10 giorni lavorativi dalla chiusura dell'asta

Nel caso di presentazioni di un'unica offerta valida, vi sarà aggiudicazione provvisoria a favore dell'unico offerente. Come previsto dal contratto di affitto di azienda stipulato con la Società terza affittuaria, quest'ultima potrà esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto. Il Liquidatore Giudiziale comunicherà all'indirizzo PEC dell'affittuaria gli elementi essenziali dell'offerta ricevuta al fine di consentire alla Società terza affittuaria l'esercizio del diritto di prelazione.

Entro 7 giorni liberi dalla ricezione della comunicazione, la società affittuaria che intende esercitare la prelazione, dovrà, a pena di decadenza, presentare, una offerta di pari prezzo, oltre imposte, spese ed oneri, procedendo al versamento della cauzione, il tutto con le stesse modalità previste da questo avviso per rispettare l'equivalenza delle condizioni poste a tutti gli acquirenti. L'affittuaria sarà resa edotta del presente avviso d'asta mediante comunicazione diretta a mezzo pec da parte del Commissionario, contestualmente all'apertura delle pubblicità.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'esperimento di vendita si svolgerà secondo le modalità previste per l'"asta in blocco": durante quest'asta i partecipanti possono inviare offerte solo per l'intero blocco, che ad asta conclusa sarà assegnato al maggior offerente.

L'aggiudicazione avvenuta in asta sarà da intendersi definitiva solo ed esclusivamente a seguito di autorizzazione e conferma della definitività della stessa da parte degli Organi della Procedura.

Inoltre, a seguito dell'autorizzazione da parte degli Organi della Procedura, trattandosi di cessione di ramo d'azienda, la vendita avrà tutti gli effetti di legge solo ed esclusivamente a seguito di stipula, entro e non oltre 30 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura, di scrittura privata autenticata o altro atto notarile equipollente a mezzo di Notaio indicato dalla Procedura, previo in ogni caso l'integrale pagamento del prezzo e delle commissioni di vendita, come meglio specificato ai punti successivi.

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, i singoli beni che la compongono, così come descritti nell'inventario e nelle perizie di stima che il proponente, con la sottoscrizione dell'offerta e del presente bando dichiara di ben conoscere ed accettare. Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati pacificamente oggetto del contratto e della proposta di acquisto con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura anche per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario e/o della loro concreta possibilità di utilizzo. Inoltre, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza e/o 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, in tutto in parte, 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/o comunque non evidenziati nelle perizie di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo, né attribuiranno il diritto alla risoluzione, in tutto o in parte, 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 esclusivo carico dell'aggiudicatario.

È altresì, esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, con 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.

La cessione del complesso aziendale è, inoltre, 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 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.

IT Auction applica una commissione del 3% denominata "Buyers Premium", sul prezzo battuto all'asta. Tale commissione è interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e dovrà essere versata direttamente a IT Auction Srl.

Per tutto quanto non previsto trovano applicazione le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F., 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 Preventivo previsti dal presente regolamento e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione.

L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la sottoscrizione del presente bando, tutte le condizioni di vendita qui contenute e previste sono vincolanti.

MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Il pagamento del prezzo, maggiorato di tutti gli ulteriori oneri fiscali e costi relativi al trasferimento del ramo d'azienda, previamente comunicati all'aggiudicatario, dovrà avvenire in un unico contesto entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione definitiva da parte degli Organi della Procedura ed in ogni caso entro la stipula dell'atto di cessione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine indicato sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita dell'intera cauzione versata all'atto della formulazione dell'offerta, che verrà così definitivamente incamerata dalla Procedura.

Il Liquidatore Giudiziale dispone che il prezzo battuto all'asta venga versato direttamente alla Procedura con bonifico bancario intestato all'ordine del "Concordato Preventivo n. 53/2017 H.T.S. Srl" al seguente codice IBAN:

IT 65 M 08327 03398 00000016449 - BIC ROMA1TRRXXX - Banca di Credito Cooperativo di Roma Scrl Fil. Ag. 5.

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.



IT Auction dispone che le proprie commissioni, pari al **3%** oltre IVA del prezzo battuto all'asta per la vendita le vengano versate 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, entro 30 gg., decorrenti dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

La vendita sarà valevole ad ogni effetto di legge solo a seguito di stipula del relativo atto di trasferimento dell'intero ramo d'aziendale entro i termini sopra indicati - previo in ogni caso l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo delle spese, anche notarili, diritti e oneri conseguenti al trasferimento, compreso il Buyers Premium a favore di IT Auction Srl – avanti a Notaio scelto dalla procedura e spese ed oneri notarili a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che ogni spesa, anche notarile, diritto ed onere conseguente al trasferimento, sarà posto a carico dell'aggiudicatario e sarà da versare entro il termine fissato per la stipula del relativo atto.

Sono, inoltre, posti integralmente a carico dell'aggiudicatario ogni altro costo e spesa da sostenersi qualora ricorresse la necessità (fra le tante e a mero titolo esemplificativo di documenti, cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di Concordato Preventivo, etc.).

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

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 Liquidatore Giudiziale procederà all'incameramento della cauzione versata salvo il diritto di agire per gli ulteriori eventuali danni.

In tal caso, il Liquidatore Giudiziale potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento.

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

DISPOSIZIONI FINALI

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura e nel Catalogo lotti predisposti da IT Auction. 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 Srl, 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, esperendo sopralluoghi 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.

La vendita del ramo d'azienda sono da intendersi effettuata alla condizione "**visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trovano**" senza alcuna garanzia sulla loro funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'aggiudicatario insoddisfatto; l'aggiudicatario, pertanto, non potrà muovere obbiezione alcuna sui beni acquistati o affittati, successivamente all'aggiudicazione. Inoltre, non risultando la vendita equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato, ai fini dell'applicazione delle vigenti normative in materia di sicurezza, grava sull'aggiudicatario l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene (o dei beni) acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

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., ivi compresa la facoltà prevista dall'art. 107 comma 4



L.F. di sospendere la vendita in caso di presentazione, entro 10 giorni dalla chiusura della gara, di offerta migliorativa di acquisto per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.

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 Srl 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 bando siano in reciproco conflitto, quanto qui stabilito prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

Qualora una o più clausole del presente "Avviso" 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

Roma, 4 giugno 2019

Il Liquidatore Giudiziale

