

TRIBUNALE DI FIRENZE
AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA

FALLIMENTO n. 10/2019

Giudice Delegato: Dott. Cristian Soccia

Curatore: Dott. Daniele Dani

Il sottoscritto Dott. Daniele Dani, Curatore del Fall. n. 10/2019, a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura

PONE IN VENDITA

- ***Ramo d'azienda ubicato a Greve in Chianti svolgente l'attività di coltivazione dei vigneti, nonché la produzione, l'imbottigliamento e la commercializzazione di vini da tavola comuni a denominazione controllata e garantita composta da:***
 - ***complesso immobiliare "la Tinaia";***
 - ***macchinari ed impianti per la vinificazione a macchinari agricoli;***
 - ***due marchi registrati "Castello di Uzzano Chianti Classico Denominazione Controllata e Garantita" e "Fresco di Governo vino da tavola della Toscana"***

Si precisa che il ramo d'azienda è libero

- ***Ramo d'azienda relativo all'attività riguardante il settore della produzione e commercio all'ingrosso e al dettaglio di vini e prodotti liquorosi operante in Figline e Incisa Valdarno e composto da:***
 - ***complesso edilizio a destinazione produttiva posto in Figline Valdarno;***
 - ***Macchinari, attrezzature, automezzi, arredi e impianti;***
 - ***Materiale di confezionamento"***

Si precisa che il ramo d'azienda è oggetto di contratto di affitto già disdettato dal locatore

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti 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 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 Neprix Srl da ogni responsabilità al riguardo.

I beni oggetto dell'asta si trovano siti in parte in Greve in Chianti e in parte in Figline e Incisa Valdarno. Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo Neprix per fissare un appuntamento. A

tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo indicato sulla pagina dell'asta. 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 di Neprix, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- d. l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Neprix o la Curatela farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di Neprix e/o della Curatela ovvero di un delegato della Curatela (custode).

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 dei due Rami d'Azienda.

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

- **2 Rami di azienda (Lotto Unico – ASTA 4598):**
Euro 3.800.000,00 (dicansi euro tremilioniottocentomila/00)

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 dei due rami di azienda".

All'asta saranno abilitati coloro che avranno presentato un'offerta pari almeno al prezzo base formulata secondo i criteri indicati nel presente bando.

Nel caso di ~~unica~~ offerta, i due rami di azienda 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.

Neprix applica, al termine della gara online, una commissione denominata "Buyer's Premium". Tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e versata direttamente a Neprix, si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione del ramo di azienda, come specificato nei successivi paragrafi.

CONDIZIONI DI VENDITA DEI DUE RAMI DI AZIENDA

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il ramo di 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.

Neprix s.r.l. applica, al termine della gara online, una commissione denominata "Buyer's Premium". Tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e versata direttamente a Neprix s.r.l., si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi

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, la propria offerta irrevocabile **d'acquisto entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 24/05/2022**, secondo una della seguente modalità alternative:

- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso la sede operativa di Neprix s.r.l. in via G. Galilei n. 6, 48018 Faenza (RA). Ai fini della validità dell'offerta, faranno fede la data e l'orario indicati nell'avviso di ricevimento.
- tramite comunicazione pec all'indirizzo salesoperations.neprix@pec.illimity.com. Si precisa che, in caso di invio dell'offerta tramite PEC, la documentazione inviata in allegato e contenuta all'interno del messaggio pec dovrà essere necessariamente sottoscritta con firma digitale. Si precisa inoltre che, in caso di invio della documentazione tramite PEC, il pagamento della cauzione, potrà essere effettuato soltanto tramite bonifico bancario.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fall.to n. 10/2019, Tribunale di Firenze", 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 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 10/2019 – Tribunale di Firenze", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. In caso di invio della documentazione tramite pec, il pagamento della cauzione potrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente IT1100842502802000031361546 intestato al "Fallimento n. 10/2019 – Tribunale di Firenze". La Curatela fallimentare provvederà ad avviare la procedura per la 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 **Euro 3.800.000,00 (diconsi euro tremilioniottocentomila/00)** oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene il ramo di azienda nel suo complesso;
- l'impegno a corrispondere il 2% del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di Neprix s.r.l. s.r.l.

Svolgimento dell'asta

Il giorno **24/05/2022 alle ore 15,00** Neprix 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 il ramo di azienda.

Espletata la fase di raccolta delle offerte come sopra descritte, si procederà con la gara tramite asta online. 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 **25/05/2022 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 **€ 50.000,00**.

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.

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 "Curatela del Fall. 10/2019" alle coordinate che verranno comunicate successivamente all'aggiudicazione nei termini di seguito indicati, entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura.

Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione del ramo di azienda sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

Quanto alla commissione essa dovrà essere versata entro e non oltre 15 (quindici) 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 due rami di azienda, 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 Curatela.

La cessione dei due rami di 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 dei due rami di 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, 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 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.

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.

Neprix 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 Curatela che da Neprix.

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.

Firenze, lì 6 aprile 2022

Il Curatore

Dott. Daniele Dani

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniele Dani', written over the typed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

6

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

ASTA N. _____

TRIBUNALE DI FIRENZE

FALLIMENTO n. 10/2019

Giudice Delegato: Dott. Cristian Soccia

Curatore: Dott. Daniele Dani

Applicare
marca da
bollo
€ 16,00

La società _____ P.IVA _____ sede legale in via _____, _____ () in persona del suo legale rappresentante pro tempore Sig. _____, C. F. _____, residente in via _____, _____ (),

oppure

il sottoscritto Sig. _____, C. F. _____, residente in via _____, _____ (), stato civile: _____
(se coniugato dichiarare il proprio il regime patrimoniale ex legge 151/75: _____)

*

Con la presente offerta irrevocabile di acquisto dei beni all'attivo del Fallimento in epigrafe e all'asta n. 4598 pubblicata sul portale www.industrialdiscount.it offre la somma di € _____ (diconsi euro _____/00) oltre imposte di legge, commissioni di Neprix s.r.l. ed oneri di trasferimento.

DICHIARA

- di aver preso visione della relazione di stima relativa al complesso aziendale oggetto di vendita e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;
- di aver preso visione dell'Avviso e Regolamento di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita nonché le regole disciplinari e gli impegni per l'acquirente contenute nel bando di vendita.
- di voler ricevere tutte le comunicazioni al seguente indirizzo di posta elettronica coincidente con l'indirizzo di registrazione su www.industrialdiscount.it _____, e di voler essere contattato al numero _____.

Si impegna a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita a titolo di commissioni a favore di Neprix s.r.l. entro 15 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione. Tale percentuale è espressamente indicata nel bando di vendita sottoscritto.

ACCETTA

- che la presente offerta, qualora giudicata congrua dagli Organi della Procedura, sia utilizzata come base d'asta per l'esperimento di vendita del complesso aziendale mediante asta sul portale www.industrialdiscount.it, che potrà quindi partire con la presente offerta già inserita.

ALLEGATI:

1. Copia dell'“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.
2. 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. Potrà essere richiesto 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).
3. Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente.
4. Assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura inserito nella medesima busta chiusa per un importo pari al 2% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

La presente offerta ha validità 90 giorni dalla data della firma su questo documento.

Luogo e Data

Firma
