

TRIBUNALE ORDINARIO DI SPOLETO

Fallimento n. 5/2013

Curatore: Dott.ssa Maria Cecilia Venturi

AVVISO E REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA

La sottoscritta Dott.ssa Maria Cecilia Venturi Curatore del Fallimento n. 5/2013 dichiarato in data 1/08/2013 con sentenza n. 5 dal Tribunale di Spoleto,

PREMESSO CHE

- sussiste l'esigenza di sottoporre a procedura competitiva il blocco dei beni all'attivo del Fallimento in oggetto;
- è stata affidata a Abilio S.p.A. la gestione delle operazioni di affitto dei beni indicati sommariamente di seguito e meglio identificati all'interno della documentazione pubblicata sul sito www.industrialdiscount.it:
 - Beni mobili
 - Bene immobile

AVVISA

che il Fallimento in parola intende ricevere offerte per "l'affitto del blocco dei beni" del Fallimento n. 5/2013 alle condizioni di seguito specificate.

I singoli beni facenti parte della cessione aziendale posta in affitto verranno venduti singolarmente mediante separata vendita. In caso di vendita dei singoli beni, la società affittuaria dovrà provvedere a restituire i beni oggetto di aggiudicazione entro 15 giorni dall'aggiudicazione. Pertanto non sarà possibile garantire la presenza dei beni mobili oggetto di affitto per tutta la durata del contratto.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa al compendio chiedendo a Abilio S.p.A. 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 Abilio S.p.A. , 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 Abilio S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.

Il complesso dei beni oggetto dell'asta si trova in Spoleto (PG). Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo Abilio S.p.A. 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 indicato nella scheda di vendita sul portale www.industrialdiscount.it.

Detta richiesta dovrà indicare:

- il codice dell'asta di interesse;
- il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);

- la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi fallimentari e di Abilio S.p.A. , senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti; l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Abilio S.p.A. o la Procedura farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di Abilio S.p.A. e/o della Procedura ovvero di un delegato della Procedura.

MODALITA' DI AFFITTO

L'affitto del blocco dei beni avverrà mediante asta competitiva sul portale www.industrialdiscount.it, gestito dalla società delegata alle operazioni di affitto, Abilio S.p.A. , con le modalità e alle condizioni di seguito riportati.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, come da stime in atti per l'affitto del blocco dei beni, è fissato in € 32.400,00 oltre oneri;

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 operativa di Abilio S.p.A. in via G. Galilei n. 6, 48018 Faenza (RA), in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento "offerta irrevocabile d'acquisto";
- tramite comunicazione pec all'indirizzo asset.om@pec.abilio.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.

entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 21/11/2022.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura

"Fallimento n. 5/2013 del Tribunale di Spoleto".

e dovrà contenere:

- a) se soggetto privato: le proprie generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale, copia del documento di identità in corso di validità, indirizzo PEC (se attivato) ed email;
- b) se soggetto giuridico, partita IVA, visura aggiornata del Registro delle Imprese, indirizzo PEC ed email della società, nonché generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale e copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, in luogo della visura camerale dovrà essere fornita idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (si precisa che i soggetti stranieri che intendessero partecipare saranno tenuti a fornire la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati);
- c) l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce ("*Fallimento n. 5/2013 del Tribunale di Spoleto*");
- d) l'indicazione che l'offerta è presentata per l'affitto del blocco dei beni costituito dai beni oggetto di stima e costituenti l'attivo del Fall. n. 5/2013. Non saranno, infatti, prese in considerazione offerte d'acquisto relative a singoli beni o gruppi di beni tra quelli compresi nel complesso dei beni. L'offerta deve riguardare esclusivamente l'intero blocco dei beni di cui al presente avviso di vendita;

- e) la dichiarazione di accettazione preventiva ed incondizionata delle condizioni di affitto e degli impegni per l'offerente contenute nel presente avviso di vendita, così come la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi, la dichiarazione di aver letto e preso atto delle informazioni sul blocco dei beni come esposte in avviso e nei relativi allegati;
- f) l'impegno irrevocabile dell'offerente a stipulare, a proprie spese ed innanzi a Notaio scelto dal Fallimento, il contratto di affitto entro 30 giorni dall'accettazione, ad opera degli organi della procedura, della relativa proposta (di affitto);
- g) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo fissato a base d'asta, pena la nullità dell'offerta, oltre imposte di legge, oneri eventualmente di affitto a carico dell'aggiudicatario;
- h) l'impegno a versare a Abilio S.p.A. a titolo di commissioni d'asta: il 10% del canone di affitto annuo battuto all'asta oltre iva;
- i) copia della contabile di avvenuto bonifico attestante il pagamento dell'importo da versarsi a titolo di deposito cauzionale e necessario per la partecipazione all'asta, nella misura e con le modalità indicate ai successivi punti;
- j) copia del presente "avviso", debitamente sottoscritto per accettazione in ogni pagina ed in calce, pena l'impossibilità di partecipare alla gara. In caso di partecipazione di soggetto giuridico, si precisa che dovrà essere apposto il timbro e la firma in ogni pagina dell'"avviso" da parte del legale rappresentante dell'offerente.

Non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

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

È previsto il versamento di un deposito cauzionale di:

- n. 3 (tre) canoni di locazione mensile, in caso di affitto mediante bonifico bancario intestato all'ordine del "Fallimento n. 05/2013 IBAN: IT49k0344021803000008003125 Banca Desio Spoleto.AGENZIA SAN VENANZO

Si precisa che la cauzione costituisce deposito cauzionale.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Il giorno 22/11/2022 alle ore 15,00, Abilio S.p.A. procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di affitto presentate secondo le modalità sopra descritte e procederà a notificare il Curatore mediante invio del verbale di apertura buste.

In difetto, trascorso il predetto termine, l'aggiudicazione sarà definitiva in caso di ricezione di una sola offerta valida.

In caso di ricezione di più offerte valide, il Curatore comunicherà a Abilio S.p.A. i nominativi dei soggetti offerenti da abilitare all'asta online sul sito www.industrialdiscount.it.

All'asta saranno abilitati a partecipare 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 si aprirà il giorno 23/11/2022 alle ore 15,00 e terminerà il giorno stesso alle ore 17, 00.

L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari a € 500,00 (euro cinquecento/00).
L'aggiudicazione sarà disposta a favore del miglior offerente.

CONDIZIONI DI AFFITTO

Anche l'esperimento di affitto si svolgerà secondo le modalità previste per "l'asta in blocco" con applicazione della regola del "Time Extension", come meglio specificato nel paragrafo precedente.

Così come da previsioni del programma di liquidazione, in caso di aggiudicazione, il blocco dei beni sarà affittato alle seguenti specifiche condizioni:

- durata del contratto di 12 mesi, compatibilmente con le esigenze di liquidazione e comunque una durata non eccedente la data presunta della liquidazione ex art. 104 bis c 4 l.f., con facoltà del Curatore di recedere in qualunque momento, sentito il CDC, dietro corresponsione di un giusto indennizzo che, in caso di dissenso tra le parti, sarà determinato dal giudice delegato ex art. 79 l.f.;
- È concesso il diritto di prelazione all'aggiudicatario affittuario da esercitarsi nella fase di liquidazione dei singoli beni. In tale caso, esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita dei beni, il curatore, entro dieci giorni, lo comunicherà all'affittuario, il quale potrà esercitare il diritto di prelazione entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione. Qualora il diritto di prelazione non venisse esercitato ovvero, all'esito della procedura competitiva, i beni venissero aggiudicati ad un soggetto diverso dall'affittuario, quest'ultima dovrà rilasciare i beni detenuti in affitto entro i 30 giorni successivi all'effettivo trasferimento della proprietà a terzi.
- risoluzione automatica del contratto in caso di mancato pagamento anche di una sola rata di corrispettivo;
- previsioni di penali giornaliere in caso di inadempimento degli obblighi (con particolare riferimento all'inadempimento dell'obbligo di immediata riconsegna del blocco dei beni al momento della cessazione del contratto;
- divieto di cessione a qualsiasi titolo e di subaffitto senza il consenso esplicito e scritto degli organi della procedura;

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.

Il relativo contratto di affitto sarà stipulato entro e non oltre 30 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura, previo in ogni caso pagamento degli oneri contrattuali e delle commissioni in favore di Abilio S.p.A., come meglio specificato infra.

L'affitto avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni in questione, i singoli beni che li 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 affitto con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura anche per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte dell'affittuario 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.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni costituenti il blocco dei beni, 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 in parte, del contratto di affitto nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella

valutazione del valore della locazione. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

E', 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 affitto, 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 di affitto. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

Eventuali imposte e oneri di registrazione contratto dovranno essere versati 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 all'affitto.

Abilio S.p.A. applica una commissione pari al 10% del canone annuo di affitto battuto all'asta, oltre iva. Tale commissione è interamente a carico dell'offerente aggiudicatario e dovrà essere versata direttamente a Abilio S.p.A. .

Per tutto quanto non previsto trovano applicazione vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 104 L.F. e seguenti. 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 Fallimento previsti dal presente regolamento e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula del contratto di affitto.

L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la sottoscrizione del presente bando, si impegna ad accettare e ritenere vincolanti le condizioni di affitto tutte quivi contenute e previste.

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 blocco dei beni, previamente comunicati all'aggiudicatario, dovrà avvenire in un unico contesto entro e non oltre 30 giorni per l'affitto, dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura

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

Il Curatore dispone che il prezzo battuto all'asta venga versato direttamente alla procedura con bonifico bancario alle coordinate che verranno comunicate in seguito. 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.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni, pari al 10% del canone annuo di affitto battuto all'asta oltre iva del prezzo battuto all'asta per l'affitto, vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A. S.R.L., sul conto corrente che verrà successivamente indicato, entro 30 gg. decorrenti dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento dell'affitto.

L'affitto sarà valevole ad ogni effetto di legge in ogni caso solo a seguito di stipula del relativo atto di affitto del blocco dei beni da stipularsi tassativamente 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 Abilio S.p.A. – 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 all'affitto, 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 Fallimento, 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 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 dall'affitto successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, il Curatore 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 affitto così come indicati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare e nel Catalogo lotti predisposti da Abilio S.p.A. . Per la migliore identificazione dei beni e diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di affitto, sono a disposizione degli interessati, sul sito di Abilio S.p.A. 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 allegato, sperando sopralluoghi presso la sede della società fallita oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso Abilio S.p.A. , cosicché le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore e degli Organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

L'affitto del blocco dei beni 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 obiezione alcuna sui beni acquistati, 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.

Abilio S.p.A. 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 Abilio S.p.A. .

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 Abilio S.p.A. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo info@industrialdiscount.com.

Spoletto, _____

Il Curatore
Dott.ssa Maria Cecilia Venturi



