

TRIBUNALE DI ANCONA
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 108/2015

DISCIPLINARE DI GARA
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Flavio Belelli, Curatore del Fallimento n. 108/2015, con studio in Ancona (AN), Viale della Vittoria n.1, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano di Liquidazione

PONE IN VENDITA

al maggior offerente le seguenti azioni detenute dalla società fallita, meglio descritte nella perizia di stima:

- Lotto n. 1) – ASTA 5888: n. 1.960 azioni** della società **Centro Commerciale Ancona Sud S.p.a** avente sede legale in via Albertini n. 36, Ancona (AN). Le azioni vengono cedute nello stato di fatto e diritto in cui si trovano al prezzo base di **€ 78.278,00**. L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 1.500,00.

Si precisa che la vendita delle ridette azioni potrà essere eseguita solo a favore di coloro che risulteranno avere gli specifici requisiti soggettivi richiesti dall'articolo 5 dello statuto e dall'articolo 2 del regolamento generale del centro commerciale, ossia : gli "operatori economici di qualunque settore, nonché quanti svolgano attività ausiliarie". La cessione definitiva sarà sottoposta "al preventivo consenso del C.d.A. che nel concederlo o meno dovrà tenere conto delle finalità che la società si propone" secondo quanto previsto dall'art. 8 dello Statuto del Centro Commerciale.

A tale proposito il C.d.A. del Centro Commerciale, come prevede il citato articolo 8, dovrà "esprimere l'eventuale diniego entro trenta giorni" dalla comunicazione del nominativo del soggetto aggiudicatario.

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE AZIONI

- La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le azioni e/o le società delle quali si detengono le azioni sopra indicate.
- Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informativi; il tutto è meglio descritto nella relazione di stima a firma del professionista nominato dal Tribunale che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio; gli interessati, inoltre, dovranno constatare personalmente la situazione contabile e patrimoniale delle società delle quali si vendono le azioni e quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con esonero del Curatore e di Neprix s.r.l. da ogni responsabilità al riguardo.
- 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. La vendita avverrà senza che la procedura – e tantomeno la Neprix s.r.l. – assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio delle società partecipate di cui si acquistano le azioni.

- L'aggiudicatario rinuncia, per 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 delle azioni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi ad eccezione dei diritti di prelazione già noti alla procedura.
- Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a quota parte delle azioni possedute dal fallimento; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'integralità delle azioni relative ad uno o ad entrambi i lotti 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 dagli statuti delle società partecipate, per rendere opponibile a terzi il trasferimento delle azioni, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "buon esito" delle stesse.

MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA

- Le offerte di acquisto potranno essere presentate **entro le ore 12:00 del giorno 08/11/2021** con una delle seguenti modalità alternative:
 - in busta chiusa, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso la sede di Neprix s.r.l. in via G. Galilei n. 6, 48018 Faenza (RA)
 - 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.
- La busta o l'oggetto della comunicazione pec (in caso di presentazione dell'offerta tramite posta elettronica certificata) dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fallimento n. 108/2015, Curatore Avv. Flavio Beelli Offerta per acquisto Lotto 1". Lo stesso dicasi in caso di offerta inviata tramite comunicazione pec, nel qual caso l'oggetto della mail dovrà contenere esclusivamente la dicitura di cui sopra.
- L'offerta d'acquisto, in bollo da € 16,00 (in caso di deposito offerta tramite pec, l'imposta di bollo potrà essere assolta in via telematica), 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 minorenni 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) Espressa dichiarazione di aver preso visione e, quindi, di ben conoscere la perizia di stima con i relativi allegati, in atti;
 - e) Espressa dichiarazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto delle azioni poste in vendita.
 - f) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili, ove dovute;
 - g) L'impegno a versare a Neprix s.r.l. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione;
 - h) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento 108/2015 – Tribunale di Ancona", 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 intestato all'ordine del "Fallimento 108/2015 – Tribunale di Ancona, IBAN: IT32T030690260910000005857 – BIC BCITITMM, Banca Intesa Sanpaolo S.p.a., Filiale di Ancona, Corso Stamira n. 2.
 - i) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 3 giorni dalla data di aggiudicazione; in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 3;
 - j) In caso di presentazione tramite comunicazione pec, copia del versamento dell'imposta di bollo pari ad € 16,00.
- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.
- Il giorno **11/11/2021 alle ore 15.00** Neprix S.r.l. procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto. 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 Neprix s.r.l. procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando e sulla base delle indicazioni fornite dal Curatore.
- La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervengano più offerte di pari valore.
- L'asta al rialzo avrà inizio il giorno 12/11/2021 alle ore 15:00 e terminerà il 18/11/2021 alle ore 15:00** e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.
- L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 1.500,00.
- 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.
- Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Curatore con annotazione in calce al verbale relativo alle operazioni di vendita.
- L'atto di vendita verrà stipulato, nelle ordinarie forme privatistiche, con il concorrente che avrà presentato l'offerta più alta; sino a tale momento il Curatore 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 dei lotti aggiudicati sarà stipulato a ministero del Notaio che sarà indicato dalla Curatela, che dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

- La cessione delle azioni è esente da Iva ai sensi dell'art. 10 comma I, n. 4, del DPR 633/1972.
- Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di Neprix s.r.l., il quale verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione da corrispondersi entro 30 giorni dall'aggiudicazione.
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 3 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 Curatore, con avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento dell'aggiudicazione. Quanto alle commissioni dovute a Neprix s.r.l. dovranno essere corrisposte entro 30 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a NEPRIX 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. Si precisa che detto pagamento dovrà necessariamente ed obbligatoriamente avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano.
- Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, ove dovute.
- Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili, di registrazione, trascrizione, vulture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
- La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano le azioni, così come descritte nella perizia e nella proposta concordataria.
- Le azioni saranno cedute libere da pesi o vincoli.
- 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 Neprix s.r.l.
Copia dell'ordinanza sarà notificata a ciascuno dei titolari di un diritto di prelazione sui beni.
Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere alla società Neprix s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo info@industrialdiscount.com.

Con osservanza,

Ancona, lì 26 agosto 2021

Il Curatore Avv. Flavio Beelli

