

**Tribunale di Ancona**  
**Fallimento n. 31/2020**  
**Giudice delegato: dott. Pietro Merletti**  
**Curatore: dott. Antonio Acquaroli**

**Disciplinare di gara e avviso di vendita**

Il dott. Antonio Acquaroli con studio ad Ancona in Via Volterra n. 11, Curatore del fallimento n. 31/2020 del Tribunale di Ancona, a seguito dell'autorizzazione da parte degli organi della procedura

**avvisa**

che procederà alla vendita competitiva, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed esclusa ogni garanzia anche per vizi e difetti, del complesso aziendale avente ad oggetto la produzione di mobili in kit.

Per ogni informazione e miglior valutazione e, comunque, per tutto quanto non compreso nel presente avviso, si rimanda agli allegati previsti e disciplinati nello stesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale.

La descrizione dell'azienda è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa all'azienda 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 S.r.l. 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](http://www.industrialdiscount.it), 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.

I beni oggetto dell'asta si trovano ubicati in Belvedere Ostrense (AN), Via San Giovanni, n. 18 ed in Monsano (AN), Via Emilia Romagna, n. 45. Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo Neprix S.r.l. per fissare un appuntamento. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email indicato nella scheda di vendita sul sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it). Tale 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 s.r.l., senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- d) l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Neprix S.r.l. o la Curatela farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di Neprix S.r.l. e/o della Curatela ovvero di un delegato della Curatela (custode).

(I)

**Oggetto della vendita e prezzo**

Viene posto in vendita, in unico lotto **ASTA 5984**, il diritto di piena ed esclusiva proprietà del complesso aziendale in funzionamento composto da:

- a) tutti i beni facenti parte del contratto di affitto di azienda del 12 marzo 2020 con firme autenticate dal notaio [redacted] [rep. 67119, racc. 29877] registrato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Ancona, al n. 1957, serie 1T, ad eccezione del complesso immobiliare e, comunque, dei beni mobili risultanti dalla perizia di stima redatta dal geom. [redacted];
- b) n. 40 dipendenti i cui rapporti di lavoro sono stati instaurati in data successiva alla stipula del contratto di affitto di azienda di cui al punto sub a);
- c) le rimanenze di magazzino rimaste estranee al contratto di affitto di azienda, come risultanti dall'inventario depositato in data 17/12/2020 ed oggetto di valutazione da parte del geom. [redacted];
- d) il contratto di affitto di azienda di cui al punto sub a), con scadenza 11/3/2023, salvo diritto di recesso con preavviso di 4 mesi, da entrambe le parti, pertanto, comportante il diritto dell'affittuaria a continuare ad utilizzare i beni ed i diritti nell'azienda affittata fino a tale data.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il complesso attualmente si trova. La consistenza di quanto venduto è unicamente individuata nella "Analisi e stima del valore di mercato e del canoni di affitto di azienda" redatta dal dott. Antonio Acquaroli e nella perizia di stima redatta dal geom. [redacted].

La vendita avviene in blocco unico, ragion per cui non è possibile acquistare, né presentare offerte, per singoli beni e/o lotti; eventuali offerte per singoli beni e/o lotti, e comunque, non per il lotto unico, saranno dichiarate inammissibili.

Il soggetto che acquisterà l'azienda si obbliga altresì, alla data di efficacia del trasferimento della stessa e previo inventario da redigersi in contraddittorio, ad acquisire le merci residue a tale data già oggetto di contratto estimatorio sottoscritto tra la società [redacted] e la società [redacted] società cooperativa in data 12/3/2020 secondo le modalità nello stesso disciplinate.

I dipendenti ed i rapporti di lavoro di cui al precedente punto b) passeranno alle dipendenze dell'aggiudicatario che, ove necessario, provvederà ad una nuova assunzione formale dei medesimi. In ogni caso l'aggiudicatario si obbliga ad occupare i predetti dipendenti applicando il medesimo contratto collettivo attuale, senza alcuna conseguenza giuridica, economica e sociale per gli stessi, che conserveranno immutati i diritti di anzianità, qualifica, retribuzione e trattamento aziendale maturati, salvo diversi accordi con le organizzazioni sindacali dei dipendenti e/o con i dipendenti stessi. Sarà onere dell'aggiudicatario, qualora necessario, procedere all'esperimento della procedura prevista dall'art. 47, L. 428/1990, se applicabile.

All'acquirente non verranno trasferiti i rapporti attivi e passivi relativi all'azienda ceduta, compresi debiti fiscali e di ogni altra natura maturati alla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento, sia nei confronti di terzi che nei confronti di dipendenti rimanendo gli stessi in capo al soggetto cedente: ai sensi dell'art. 105

L.F. è, infatti, espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti prima del trasferimento.

Il soggetto aggiudicatario, qualora volesse svolgere l'attività nell'immobile ubicato in Belvedere Ostrense (AN), Via San Giovanni, n. 18, si deve impegnare a sottoscrivere il "Contratto di locazione immobiliare ad uso commerciale in ambito e di durata endofallimentare", secondo il testo allegato che prevede un indennizzo mensile pari ad euro 6.000,00 (sei mila // 00) oltre accessori di legge.

L'immobile ubicato in Monsano (AN), Via Emilia Romagna, n. 45, è stato utilizzato da [REDACTED] cooperativa in forza di contratto di leasing che è stato risolto dalla concedente [REDACTED]. I locali, pertanto, debbono essere liberati da parte dell'aggiudicatario per la formale riconsegna dell'immobile alla società di leasing.

Il prezzo base d'asta è pari ad euro **600.000,00** (seicento mila // 00) e per partecipare alla competizione di vendita dovrà essere versata una cauzione pari ad almeno euro 60.000,00 (sessanta mila // 00).

## (II)

### **Sussistenza di proposta irrevocabile di acquisto**

Le condizioni indicate nel capitolo I sono state oggetto di offerta irrevocabile di acquisto da parte della società [REDACTED]

La società offerente ha già depositato la cauzione pari ad euro 60.000,00 (sessanta mila // 00).

## (III)

### **Sussistenza del diritto di prelazione sul trasferimento dell'azienda**

La società Web Furniture Società cooperativa, attuale affittuaria dell'azienda oggetto del presente disciplinare di gara ed avviso di vendita, vanta un diritto di prelazione ai sensi dell'art. 11, D.L. n. 145/2013, convertito con modificazioni dalla Legge n. 9/2014, sull'azienda in vendita. Il comma 2 di tale norma stabilisce che: "*Nel caso di affitto o di vendita di aziende, rami di d'azienda o complessi di detti beni e contratti di imprese sottoposte a fallimento, concordato preventivo, amministrazione straordinaria o liquidazione coatta amministrativa, hanno diritto di prelazione per l'affitto o per l'acquisto le società cooperative costituite da lavoratori dipendenti dell'impresa sottoposta alla procedura*", mentre il comma 3 stabilisce che: "*L'atto di aggiudicazione dell'affitto o della vendita alle società cooperative di cui al comma 2, costituisce titolo ai fini dell'applicazione dell'articolo 7, comma 5, della legge 23 luglio 1991, n. 223, nonché dell'articolo 2, comma 19, della legge 28 giugno 2012, n. 92, ai soci lavoratori delle medesime, ferma l'applicazione delle vigenti norme in materia di integrazione del trattamento salariale in favore dei lavoratori che non passano alle dipendenze della società cooperativa*".

## (IV)

### **Oneri esclusi dal prezzo**

L'imposta di registro, l'IVA, le spese per il trasferimento, le commissioni dovute a Neprix S.r.l., ed in generale tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese, anche notarili, relative alla

formalizzazione del trasferimento del complesso aziendale sono escluse dal prezzo di vendita e sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## (V)

### **Disciplina di vendita dell'azienda**

Con il presente "*Disciplinare di gara ed avviso 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 situata in Belvedere Ostrense, (AN), Via San Giovanni, n. 18.

Il prezzo minimo posto a base d'asta per l'acquisto del Complesso Aziendale (Lotto Unico) è pari ad euro **600.000,00** (seicento mila // 00).

Laddove pervengano offerte irrevocabili d'acquisto ad un prezzo pari o superiore a quello minimo suindicato, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta più alta come base d'asta dell'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente "*Disciplinare di gara ed avviso di vendita*", nel capitolo (VI) "*Condizioni di vendita dell'Azienda*".

All'asta saranno abilitati coloro che avranno presentato un'offerta pari almeno al prezzo base di euro 600.000,00 (seicento mila // 00) formulata secondo i criteri indicati nel presente "*Disciplinare di gara ed avviso di vendita*".

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 all'attuale società terza affittuaria da esercitarsi nelle forme e nei modi indicati nel presente "*Disciplinare di gara ed avviso di vendita*".

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

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 vendita con importo massimo pari ad euro 20.000,00 (venti mila // 00), come specificato nei successivi paragrafi.

## (VI)

### **Condizioni di vendita dell'azienda**

Il Curatore dà atto dell'attuale vigenza di un contratto affitto d'azienda tra la Società in Fallimento e la [REDACTED] alla quale è riconosciuto un diritto di prelazione all'acquisto dell'Azienda, come esposto al Capitolo (III), da esercitarsi nelle forme e nei termini indicati nel presente documento.

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, o conveniente per l'aggiudicatario, 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 che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

## (VII)

### Presentazione delle offerte

Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet [www.industrialdiscount.it](http://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 **26/05/2021**, secondo una della seguente modalità alternative:

- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso la sede legale di Neprix s.r.l. in Faenza (RA), via Galileo Galilei n. 6;
- tramite comunicazione pec all'indirizzo [salesoperations.neprix@pec.illimity.com](mailto: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 dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fallimento n. 31/2020, Tribunale di Ancona", senza nessun'altra indicazione aggiunta. 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 irrevocabile d'acquisto, in bollo da euro 16,00, dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito [www.industrialdiscount.it](http://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 "Disciplinare di gara ed avviso 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 rilasciato dalla 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 Preventivo n. 31/2020 – 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 identificato dall'IBAN: IT 39 M 08086 02602 0000 0070 0449 intestato al "Fallimento n. 31/2020 – Tribunale di Ancona";
- e) in caso di presentazione dell'offerta tramite comunicazione pec, copia del versamento dell'imposta di bollo pari ad euro 16,00.

La cauzione costituisce acconto sul prezzo. Neprix S.r.l. provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta se effettuato con assegno circolare. In caso di deposito cauzionale effettuato tramite bonifico la restituzione avverrà a cura della curatela.

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 600.000,00 (seicento mila /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 2,5% del prezzo di vendita con un massimo di euro 20.000,00 (venti mila/00) a titolo di commissioni a favore di Neprix s.r.l.

### **(VIII)**

#### **Svolgimento dell'asta**

Il giorno **26/05/2021** alle ore **15,00** Neprix s.r.l. 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](http://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.

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 quello che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

L'asta al rialzo avrà inizio il giorno **27/05/2021** 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 solo gli offerenti abilitati.

L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad euro 5.000,00.

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.

Al termine dell'asta, l'aggiudicazione non potrà essere definitiva poiché il Curatore notificherà alla società terza affittuaria, con lettera raccomandata a.r. ovvero tramite p.e.c., gli elementi essenziali della migliore offerta ricevuta al fine di consentire alla stessa l'esercizio del diritto di prelazione. Entro 60 (sessanta) giorni alla ricezione della comunicazione, la società affittuaria che intende esercitare la prelazione, dovrà, a pena di decadenza, presentare, con lettera raccomandata a.r. ovvero tramite p.e.c., una offerta di pari prezzo. In difetto, trascorso il predetto termine, l'aggiudicazione sarà definitiva. Ogni onere, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Resta ferma, in ogni caso, la possibilità di presentare offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del precedente prezzo di aggiudicazione ai sensi del comma 4 dell'art. 107 L.F.

### **(IX)**

#### **Offerta migliorativa e sospensione della vendita**

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. la vendita sarà sospesa prima della data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento, ove pervenga al Curatore, entro il termine essenziale e perentorio di 10 (dieci) giorni dalla

data di aggiudicazione definitiva, un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari almeno al 10% (dieci per cento) dell'offerta migliorativa da versarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente identificato dall'IBAN: IT 39 M 08086 02602 0000 0070 0449 intestato al "Fallimento n. 31/2020 – Tribunale di Ancona" o assegno circolare non trasferibile intestato "Fallimento 31/2020 – Tribunale di Ancona" contenuto nella busta di cui sotto.

Per data di aggiudicazione definitiva si intende:

- in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della società terza affittuaria: 60 giorno successivo alla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria alla società terza affittuaria;
- in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte della società terza affittuaria: giorno in cui viene comunicato l'esercizio del diritto di prelazione.

L'offerta dovrà pervenire:

- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso la sede legale di Neprix s.r.l. in Faenza (RA), via Galileo Galilei n. 6;
- tramite comunicazione pec all'indirizzo [salesoperations.neprix@pec.illimity.com](mailto: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.

L'offerta migliorativa, a pena di irricevibilità, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi; sulla busta a pena di inammissibilità dell'offerta, dovrà essere scritta la seguente dicitura "Offerta migliorativa di acquisto Fallimento 31/2020 – Tribunale di Ancona".

Nel caso in cui pervenga l'offerta migliorativa, sarà indetta un'ulteriore asta fra il precedente aggiudicatario ed il nuovo offerente con le modalità previste nel Capitolo VIII "Svolgimento dell'asta".

Al termine dell'asta sull'offerta migliorativa l'aggiudicazione non potrà essere definitiva poiché il Curatore notificherà alla società terza affittuaria, con lettera raccomandata a.r. ovvero tramite p.e.c., gli elementi essenziali della migliore offerta ricevuta al fine di consentire alla società terza affittuaria l'esercizio del diritto di prelazione. Entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione, la società affittuaria che intende esercitare la prelazione, dovrà, a pena di decadenza, presentare, con lettera raccomandata a.r. ovvero tramite p.e.c., una offerta di pari prezzo. In difetto, trascorso il predetto termine, l'aggiudicazione sarà definitiva. Ogni onere, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'offerta migliorativa venga presentata dal precedente aggiudicatario, la stessa verrà dal Curatore notificata alla società terza affittuaria, con le modalità sopra esposte, per l'esercizio del diritto di prelazione. Nel caso di esercizio del diritto di prelazione da parte della società affittuaria l'aggiudicazione diverrà definitiva.



(X)

### **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 31/2020 – Tribunale di Ancona" 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 dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

Quanto alla commissione pari al 2,5% del prezzo di vendita del lotto con massimo di euro 20.000,00 (venti mila // 00) a Neprix s.r.l., essa dovrà essere versata entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a NEPRIX S.R.L., IBAN IT20H0339512900052510914731, BIC/SWIFT ITTPIT2M, Banca ILLIMITY BANK SPA. 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. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

Trattandosi di cessione di complesso aziendale, 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 del notaio Stefano Sabatini di Ancona.

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 camerati, 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.

#### (XI)

##### **Effetti dell'aggiudicazione definitiva sul contratto di affitto di azienda**

Ove la società terza affittuaria fosse l'aggiudicataria definitiva, il contratto di affitto di azienda verrà risolto e per l'utilizzo dell'immobile ubicato in Belvedere Ostrense (AN) verrà sottoscritto un "*Contratto di locazione immobiliare ad uso commerciale in ambito e di durata endofallimentare*", che prevede un indennizzo mensile di euro 6.000,00.

Invece, ove l'aggiudicatario definitivo fosse un soggetto terzo, il contratto d'affitto di azienda verrà modificato: all'art. 2.1, eliminando la parte relativa al complesso immobiliare, ed all'art. 4, mediante la riduzione del canone di affitto di azienda da euro 8.000,00 mensili ad euro 2.000,00, nonché ove il soggetto acquirente vorrà svolgere l'attività nell'immobile ubicato in Belvedere ostrense (AN), Via San Giovanni, 18, verrà sottoscritto un "*Contratto di locazione immobiliare ad uso commerciale in ambito e di durata endofallimentare*", che prevede un indennizzo mensile di euro 6.000,00.

#### (XII)

##### **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., compresa la facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto di cui al comma 4 dell'art. 107, facoltà di cui la Curatela intende avvalersi.

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 s.r.l. 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 S.r.l..

Qualora le disposizioni contenute nelle *"Condizioni generali di vendita per le aste on-line"* e quelle contenute nel presente *"Disciplinare di gara ed avviso di vendita"* siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel *"Disciplinare di gara ed avviso di vendita"* prevale su quanto stabilito nelle *"Condizioni generali di vendita per le aste on-line"*.

Qualora una o più clausole del presente *"Disciplinare di gara ed avviso 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.

Ancona, lì 19 aprile 2021

Il Curatore

dott. Antonio Acquaroli

