

TRIBUNALE DI VERONA
FALLIMENTO n. 136/2019
Giudice Delegato Dott. Pier Paolo Lanni

DISCIPLINARE DI GARA
E AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Agostino Rigoli con studio in Verona Via Albere n. 10 (C.F. RGLGTN46R23H612H), in qualità di Curatore del Fallimento della società Impresa di Costruzioni Tieni S.r.l. con sede legale in Isola Rizza Via Parrocchia 360/400, P. IVA 01810760239, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano di Liquidazione

PREMESSO CHE

1. la Procedura ha ricevuto un'offerta migliorativa dell'importo di euro 80.000,00, oltre oneri di legge e oltre alla commissione sulla vendita spettante Neprix s.r.l. relativa al LOTTO N. 1 – ASTA N. 6207 quota del 100% detenuta dal fallimento nella società TIENI COSTRUZIONI S.R.L. (GIA' OCEAN PARK S.R.L.) Codice Fiscale e P.Iva 03432930232;
2. la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come base d'asta l'offerta d'acquisto migliorativa pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente avviso di vendita;
3. **la partecipazione all'esperimento previsto dal presente Avviso di vendita è riservata solo ed esclusivamente al soggetto che ha presentato offerta migliorativa come sopra riportato e al soggetto aggiudicatario dell'esperimento svoltosi in data 30.07.2021;**

PONE IN VENDITA

i seguenti beni di pertinenza del fallimento, come risultante da visura CCIAA:

LOTTO N. 1 – ASTA N. 6207 quota del 100% detenuta dal fallimento nella società TIENI COSTRUZIONI S.R.L. (GIA' OCEAN PARK S.R.L.) Codice Fiscale e P.Iva 03432930232 al valore nominale di euro 50.000,00, con esonero della procedura da qualsiasi garanzia
Il capitale sociale della società è pari ad € 50.000,00 interamente sottoscritto e versato.
Valore nominale della quota posseduta pari a **€ 80.000,00.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI

- La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società della quale si detiene la partecipazione come sopra descritta.
- La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società partecipata.
- 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, 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. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio della società partecipata, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione.

- 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 dei beni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
- Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a beni singoli o gruppi di beni tra quelli compresi nella quota; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intera "quota" 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 alle stesse il trasferimento della partecipazione, 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 con una delle seguenti modalità alternative:
 - in busta chiusa, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, presso la sede operativa di Neprix srl sita a Faenza (RA), via G. Galilei n. 6, entro le ore 12:00 del giorno 17/09/2021.
 - tramite comunicazione pec all'indirizzo salesoperations.neprix@pec.illimity.com entro le ore 12:00 del giorno 17/09/2021. Si precisa che, in caso di invio dell'offerta tramite PEC, all'indirizzo salesoperations.neprix@pec.illimity.com 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. 136/2019, Curatore Avv. Agostino Rigoli Offerta per acquisto Lotto n. 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, 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 minorenne 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 che l'offerta è presentata per l'acquisto dell'intera quota non potendosi



presentare offerte per porzioni della stessa;

- d) 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;
- e) Espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione resa disponibile dalla Procedura e pubblicata sul portale di vendita 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;
- f) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e/o notarili;
- g) L'impegno a versare a Neprix s.r.l. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 6% del prezzo di aggiudicazione entro¹⁰ giorni dall'aggiudicazione;
- h) Regolare cauzione a corredo dell'offerta irrevocabile di acquisto presentata, e più precisamente:

- per il ***soggetto aggiudicatario dell'esperimento svoltosi in data 30/07/2021***: assegno circolare intestato a "Fallimento Impresa di Costruzioni Tieni S.r.l. – Tribunale di Verona" o bonifico bancario intestato "Procedura n. 136/2019" IBAN: IT70G0841611701000000016629 Banca BCC Di Verona – Filiale di Verona intestato all'ordine del "Fallimento Impresa di Costruzioni Tieni S.r.l. – Tribunale di Verona" per un ammontare complessivo pari alla differenza tra la cauzione già versata per la partecipazione all'esperimento svoltosi in data 30/07/2021 e il 10% del nuovo prezzo offerto;

- per il ***Soggetto che ha presentato offerta migliorativa***: non occorrerà versare ulteriore cauzione, risultando la stessa già presentata al momento della presentazione dell'offerta migliorativa.

Nel caso in cui il soggetto aggiudicatario dell'esperimento svoltosi in data 30/07/2021 non presentasse offerta irrevocabile , il lotto verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato offerta migliorativa.

- i) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 15 giorni dalla data di aggiudicazione;
- Il giorno **17/09/2021 alle ore 15.00** Neprix srl procederà alla verifica del contenuto delle offerte, comunicando l'esito al Curatore con apposito verbale di apertura buste;
- 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.
- Nel caso di pluralità di offerte verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta. In particolare, Neprix procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando.
- 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 20/09/2021 (coincidente con il giorno successivo all'apertura delle buste) 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 € 1.000,00.**
- 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.
- Ogni onere, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite.
- 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 scelto dalla Procedura", che dovrà essere stipulato entro 2 (due) mesi dall'aggiudicazione.

ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

- La vendita dei beni sarà soggetta a IVA o a imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e/o in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.
- Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di Neprix s.r.l., il quale verrà calcolato in percentuale del 6% del prezzo di aggiudicazione.
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 15 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 10 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a NEPIX 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.
- In caso di offerta presentata per persona, ente o società da nominare, l'Offerente aggiudicatario fornirà entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione in forma scritta, tramite PEC o lettera raccomandata inviata al Curatore, la persona, ente o società per la quale ha agito. Il soggetto nominato provvederà quindi, entro lo stesso termine, a fornire alla Curatela formale dichiarazione di accettazione.
- Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali.
- Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.
- 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.
- 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.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a Neprix, via G. Galilei 6, Faenza, tel. 0546 046747, ed ai recapiti indicati sulla scheda di vendita pubblicata sul portale www.industrialdiscount.it

Con osservanza,

23/08/2021

Il Curatore

Avv. Agostino Rigoli

