

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
Concordato Preventivo n. 92/2018

DISCIPLINARE DI GARA

La sottoscritta Avv. Antonella Tassi, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 92/2018, con studio in Roma (RM), Via Della Giuliana n. 38, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano Concordatario

PREMESSO CHE

1. la Procedura ha ricevuto un'offerta migliorativa dell'importo di € **1.236.000,00** (unmilione duecentotrentaseimila/00), oltre oneri di legge e oltre alla commissione sulla vendita spettante Neprix s.r.l. relativa al LOTTO N. 1 – ASTA N. 6442 quota del 100% del capitale sociale della società "Cidonio S.r.l.";
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 15/12/2021;

PONE IN VENDITA

i seguenti beni di pertinenza del concordato, meglio descritti nelle perizie di stima:

- **Lotto n. 1 – ASTA 6442:** quota di partecipazione del 100% del capitale sociale della società "Cidonio S.r.l." avente sede legale in Via Giovanni Paisiello 27 - 183, Roma (RM).
L'azienda ricomprende la concessione di due pontili galleggianti, denominati rispettivamente "Cormorano" e "Albatros", di uguali dimensioni per l'ormeggio di imbarcazioni da mt. 6,5 a mt. 24 per un totale 110 posti barca.
I pontili in oggetto sono entrambi dotati di passerelle di accesso, sistemi per l'ormeggio, gazebi, cancelli, recinzioni ed impianto di video-sorveglianza, nonché di stigliature ed attrezzature mobili. E' presente anche un locale commerciale oggetto di locazione.
Il capitale sociale della società è pari ad € 36.110,00 interamente sottoscritto.
Il Perito ha valutato la quota posseduta per un importo pari a € 660.00,00.
Il prezzo base di **acquisizione non può essere inferiore ad € 1.236.000,00** (unmilione duecentotrentaseimila/00).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 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 descritte. 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 chiedendo ad Neprix s.r.l. di potere direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria

responsabilità e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.industrialdiscount.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con esonero del Liquidatore Giudiziale da ogni responsabilità al riguardo.

- La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le partecipazioni, così come descritte nei documenti a disposizione su richiesta degli offerenti.
- 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. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio delle società partecipate, 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.
- Non saranno prese in considerazione offerte per un prezzo inferiore al prezzo base o alla somma di essi.
- 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.
- 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.
- L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a subentrare nei contenziosi pendenti sia attivi e passivi con comunicazione con apposita notifica alla controparte del subentro, il tutto a sua cura e spese.

MODALITA' DI VENDITA E 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 11/01/2022**, secondo una delle seguenti 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.

La busta o l'oggetto della comunicazione pec (in caso di presentazione dell'offerta tramite posta elettronica certificata) dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Concordato Preventivo n. 92/2018, Offerta per acquisto Lotto n. 1 – Asta 6442". 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 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 esplicita del bene per il quale viene presentata l'offerta;
- d) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente Avviso ovvero pari ad € 1.236.000,00 (unmilione duecentotrentaseimila/00) a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia;
- e) Espresa dichiarazione di aver preso visione e, quindi, di ben conoscere la perizia di stima con i relativi allegati, in atti;
- f) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
- g) L'impegno a versare a Neprix s.r.l. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 2% del prezzo di aggiudicazione;
- h) Regolare cauzione a corredo dell'offerta irrevocabile di acquisto presentata, e più precisamente:

- **per il soggetto aggiudicatario** dell'esperimento svoltosi in data 15/12/2021: Copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato a Neprix S.r.l. IBAN IT9410339512900052510914732 Banca illimity, per un ammontare complessivo pari alla differenza tra la cauzione già versata per la partecipazione all'esperimento svoltosi in data 15/12/2021 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 15/12/2021 non presentasse offerta irrevocabile il bene verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato offerta migliorativa.

Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione, in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 30;

- i) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.
- **Il giorno 11/01/2022 alle ore 15.00** presso la sede operativa di Neprix s.r.l. in via G. Galilei n. 6, 48018 Faenza (RA), si procederà all'apertura delle 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 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 Liquidatore Giudiziale
- 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 12/01/2022 (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 € 10.000,00.**
- 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.

- La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.
- 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 Liquidatore 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 Dott. Vittorio Occorsio con studio in A. Bertoloni n. 10, che dovrà essere stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

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 2% del prezzo di aggiudicazione;
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 30 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 Liquidatore, 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 degli Organi della Procedura direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a NEPIX S.R.L., IBAN IT20H0339512900052510914731, Banca Illimity Bank, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.
- Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali e tributari
- 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, volture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
- La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, se presenti, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario su istanza ex art. 108 LF, in forza di autorizzazione del Giudice Delegato, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.
- 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. del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.
- L'intera procedura ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Copia dell'ordinanza sarà notificata a ciascuno dei titolari di un diritto di prelazione sui beni nonché ai creditori ipotecari.

Con osservanza,

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Antonella Tassi