



TRIBUNALE DI TRAPANI

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO n. 27/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Anna Loredana Ciulla

Curatore: Dott. Giovanni Francesco Lucentini

Il sottoscritto Dott. Giovanni Francesco Lucentini, Curatore del Fall. n. 27/2015, a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura

PONE IN VENDITA

i seguenti beni facenti parte del compendio aziendale di società fallita avente ad oggetto sociale l'attività nel settore farmaceutico e distribuzione di farmaci:

– Beni immobili:

Complesso immobiliare sito in Trapani ad angolo tra la Via Tripoli e la Via Venere. Trattasi di un ex stabilimento industriale attivo nel settore farmaceutico. Il complesso è composto da quattro corpi di fabbrica principali e due pertinenze oltre ad un grande cortile, ed occupa un lotto di circa 1.542 mq. Il complesso immobiliare è identificato nel Catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 1 – Particella 205 Sub 8 – Categoria C/2 e Sub 9 – Categoria C/1.

L'immobile si trova in zona omogenea D.3 (zona commerciali esistenti e di completamento) del Piano regolatore del Comune di Trapani (allegato C.1).

Le zone omogenee "D.3" sono destinate ad attività commerciali esistenti e di completamento, di vicinato o di media struttura di vendita. La densità edilizia ammessa è di 1,5 mc/mq. La cubatura esistente esclusi locali tecnici e tettoia è di 4985 mc. Il lotto ha superficie di circa 1540 mq per cui la cubatura realizzabile è di 1540 mq x 1,5 mc/mq = 2.310 mc ovvero notevolmente superiore a quella già esistente.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

– Beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività:

- Stock di scaffalature varie misure e modelli.
- Stock di arredi ed attrezzature informatiche per ufficio.
- Impianto di automazione magazzino farmaceutico.
- Stock di circa 800 cassette in plastica vari modelli e dimensioni.
- Stock di frigoriferi per la conservazione farmaci.

Per dettagli e i contenuti analitici dei beni mobili compresi nella vendita si rimanda integralmente al documento di valutazione commerciale dei beni mobili, disponibile nella pagina dell'asta.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente le perizie di stima relative ai beni in vendita 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.

I beni oggetto dell'asta si trovano siti in Trapani, (TP). Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo, ovvero almeno 5 giorni lavorativi prima della data di scadenza dell'asta abilio S.p.A. per fissare un appuntamento, salvo diverse indicazioni in pagina d'asta. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione con queste modalità:

- a. Cliccare il pulsante "prenota sopralluogo";
- b. Inserire tutti i dati obbligatori ed inviare la richiesta.

L'interessato riceverà dal referente di zona una mail con indicata la data, l'ora e l'indirizzo dell'appuntamento. Lo stesso dovrà provvedere a confermare l'appuntamento nelle modalità indicate nella mail, pena l'annullamento della richiesta.

L'interessato dovrà anche firmare e restituire la dichiarazione di effettuare l'ispezione sotto la propria personale responsabilità con contestuale 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'accompagnamento avverrà sotto la vigilanza del personale di abilio S.p.A. e/o della Curatela ovvero di un delegato incaricato da abilio S.p.A. o dalla Curatela

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Avviso e Regolamento 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 Trapani, (TP).

Si comunicano, di seguito, i prezzi minimi posti a base d'asta per l'acquisto dei suddetti beni:

- **Complesso Aziendale - ASTA 6885:**

Euro 380.542,00,00

Laddove pervengano offerte irrevocabili d'acquisto ad un prezzo pari o superiore a quello minimo suindicato, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta come base d'asta dell'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso e Regolamento di Vendita, nel paragrafo "Condizioni di vendita dell'Azienda".

All'asta saranno abilitati coloro che avranno presentato un'offerta pari almeno al prezzo base Euro 380.542,00 formulata secondo i criteri indicati nel presente bando.

Nel caso di unica offerta, i beni si intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa.

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

abilio S.p.A. applica, al termine della gara online, una commissione denominata "Buyer's Premium". Tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e versata direttamente a abilio S.p.A., si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi.

CONDIZIONI DI VENDITA DELL'AZIENDA

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 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, 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.

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 14/02/2024, secondo una della seguente modalità alternative:

- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso la sede operativa di abilio S.p.A. in Faenza (RA) alla Via G. Galilei n.6,
- 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.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fallimento n. 27/2015, Tribunale di Trapani", 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 € 16,00, dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito 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 "Avviso e Regolamento 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 registro 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. 27/2015 – Tribunale di Trapani", 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 di cui all'IBAN IT94V0760116400001022567620 intestato al "Fallimento n. 27/2015 – Tribunale di Trapani".
- e) In caso di presentazione dell'offerta tramite comunicazione pec, copia del versamento dell'imposta di bollo pari ad € 16,00.

La cauzione costituisce acconto sul prezzo. abilio S.p.A. provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta.

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 380.542,00,00 imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene l'intero complesso aziendale;
- l'impegno a corrispondere il 5% del prezzo offerto per il complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di abilio S.p.A..

Svolgimento dell'asta

Il giorno 15/02/2024 alle ore 14:00 abilio S.p.A. 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 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 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 16/02/2024 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 € 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.

L'aggiudicazione dei lotti oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

Si precisa che è possibile presentare offerte irrevocabili di acquisto per il complesso artigianale e commerciale di cui all'Asta 19878 in vendita presso il portale www.quimmio.it.

Nel caso in cui pervengano offerte per il complesso aziendale, le stesse saranno comunque ritenute prevalenti rispetto alle offerte pervenute per l'immobile di cui all'Asta 19878.

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 "Curatela del Fall. 27/2015" 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 5% del prezzo di aggiudicazione del lotto a abilio S.p.A., 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 abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate. Nel caso di vendita di beni ricadenti negli obblighi di adeguata verifica dettati dalla normativa antiriciclaggio – il pagamento del compenso di abilio S.p.A. dovrà 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 di un Notaio a scelta della Curatela.

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 camerali, 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, salvo il diritto per abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate.

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.

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., ad eccezione della 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 co. 4° dell'art. 107 a cui la curatela ha rinunciato di 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.

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 Curatela 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 "Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Regolamento di vendita"

prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

Qualora una o più clausole del presente "Regolamento 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.

Castelvetro, li 6/8/2023

Il Curatore

Dott. Giovanni Francesco Lucentini

