

TRIBUNALE DI SPOLETO
UFFICIO DEL GIUDICE PER LE INDAGINI PRELIMINARI
Proc. n. 508/2022

DISCIPLINARE DI GARA
E AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Antonio Di Leo, con studio in Perugia (PG), in Piazza Italia n. 9, in qualità di Amministratore Giudiziario del 100% quote sociali di E.L.L.E. S.R.L.S., con sede legale in Foligno (PG), Via A. da Sangallo n.17/b, Cod. Fisc. 03778550540,

AVVISA

che il **giorno 06/03/2023 dalle ore 15:00 alle ore 17:00** si terrà la vendita all'asta del seguente bene, in regime di amministrazione giudiziaria, alle infradescritte condizioni:

LOTTO 1 - ASTA N 7569: 100% quote sociali di E.L.L.E. S.R.L.S., con sede legale in Foligno (PG), Via A. da Sangallo n.17/b, nominali € 1.000,00 Cod. Fisc. 03778550540,

PREZZO BASE D'ASTA € 20.000,00 (€ ventimila,00)

I valori oggetto del presente avviso di vendita sono stati oggetto di sequestro giudiziario da parte del Tribunale di Spoleto con decreto del 15.07.2022.

La E.L.L.E. S.r.l. esercita attività di commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento cosiddetto "luxury", ovvero di note marche e/o brand di abbigliamento ed accessori.

Tale attività è esercitata nei punti vendita di Foligno e S.Elpidio a Mare presso centro IL CASTAGNO dove viene svolta anche attività di outlet, con personale proprio e locali in locazione.

La società ha nel tempo sviluppato attività di vendita on line con utilizzo di primarie piattaforme.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto dei beni in vendita e dei vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente al REGOLAMENTO DI DUE DILIGENCE allegato, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA E VIRTUAL DATA ROOM

Abilio S.p.a si occuperà di predisporre e di gestire una Virtual Data Room finalizzata a caricare documenti riservati inerenti i beni in vendita. La Data Room consente l'accesso a documentazione aggiuntiva rispetto a quella caricata sul portale www.industrialdiscount.it ai soggetti interessati all'acquisto del compendio. Tale accesso sarà consentito esclusivamente previa sottoscrizione di un patto di non divulgazione, da inviarsi sottoscritto e corredato dei documenti richiesti all'indirizzo di posta certificata di Abilio S.p.a./Procedura.

A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta tramite comunicazione pec all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com indirizzo della Procedura.

La richiesta di accesso agli atti relativi ai beni posti in vendita, dovrà indicare:

a) Il codice dell'asta di interesse;

- b) il soggetto che chiede il riconoscimento (con allegato il relativo documento di riconoscimento in corso di validità oppure visura camerale della società non anteriore a 3 mesi);
- c) l'Accordo di non divulgazione e relativa richiesta di autorizzazione, sottoscritti in ogni pagina e firmati in calce.
- d) l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Abilio S.p.a./la Procedura farà pervenire autorizzazione scritta per l'accesso alla documentazione.

La Virtual data room sarà accessibile dal giorno della pubblicazione del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche sarà a carico di Abilio Spa.

La vendita dei beni si svolge sul sito www.industrialdiscount.it secondo le prescrizioni contenute nel presente Disciplinare di gara.

Art. 1_ Condizioni della vendita delle partecipazioni

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_ Abilitazione

Art. 4_ Svolgimento dell'asta online

Art. 5_ Aggiudicazione

Art. 6_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 7_ Disposizioni finali

Il presente *Avviso di vendita* viene pubblicato sul sito www.industrialdiscount.it.

Art. 1_ 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 descritte. Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informativi; il tutto è meglio descritto nella documentazione contenuta nella Virtual Data Room 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 le cui quote sono oggetto di vendita chiedendo ad Abilio S.p.A. 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 dell'Amministratore giudiziario 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 trova la società partecipata, così come descritto nei documenti contenuti nella Data Room.

- Nel caso in cui la società partecipata detenga beni ricompresi in magazzino o beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, 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, o, in generale, che necessitano di adeguamento alle normative di legge, 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 nella documentazione messa a disposizione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della Procedura, 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, 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.

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

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 di Abilio S.p.A. in Faenza (RA) alla Via G. Galilei n.6, **entro le ore 12:00 del giorno 03/03/2023.**
- tramite comunicazione pec all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com, **entro le ore 12:00 del giorno 03/03/2023.**

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 *"R.G. G.I.P. n. 508/2022 Tribunale di Spoleto Amministratore Giudiziario Dott. Antonio Di Leo, asta del giorno 06/03/2023"*.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso la sede di abilio S.p.A..

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'*Avviso di vendita*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "*Modulo A*", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.industrialdiscount.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. 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). 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;
2. 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;
3. Offerta Irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse della Procedura R.G. G.I.P. n. 508/2022 Tribunale di Spoleto, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo d'asta pubblicato sul portale www.industrialdiscount.it, pena la nullità dell'offerta, e commissioni a favore di Abilio Spa e oneri di

trasferimento a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile d'acquisto.

4. Espressa dichiarazione di aver preso visione del regolamento di Due Diligence e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
5. Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
6. L'impegno a versare a abilio S.p.A. il compenso costituito da una commissione pari al 5% del valore di aggiudicazione;
7. Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "R.G. G.I.P. n. 508/2022 Tribunale di Spoleto", 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 IBAN IT 28 L 02008 03030 00000 5114895 intestato a "DI LEO ANTONIO AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO N. 508/2022"
8. L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile.
9. L'offerta di acquisto dovrà specificatamente indicare se questa è presentata per persona, ente o società da nominare. L'Offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.
Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione a mezzo pec inviata all'Amministratore Giudiziario (antonio.dileo286@pec.commercialisti.it), la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare all'Amministratore Giudiziario dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Abilizzazione

Il giorno **03/03/2023 alle ore 15.00** Abilio S.p.A. procederà all'apertura delle buste, e verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Avviso di vendita*.

In base all'analisi di cui sopra gli utenti per i quali l'offerta sarà ritenuta valida verranno abilitati all'asta online e riceveranno da abilio S.p.A. comunicazione formale tramite posta elettronica certificata o ordinaria con la quale verranno informati della possibilità di partecipare all'asta al rialzo e delle modalità operative e istruzioni relative.

Tutti gli utenti la cui offerta sarà ritenuta invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analoga comunicazione relativa alla mancata possibilità di partecipare alla gara.

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 tra gli Offerenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta. In particolare abilio S.p.A. procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando e sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministratore giudiziario.

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.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta al rialzo avrà inizio il giorno **06/03/2023 alle ore 15,00** e terminerà lo stesso giorno alle ore **17,00** e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

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

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

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 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Art. 5_ Aggiudicazione

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta.

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 comunicazione a mezzo pec inviata all'Amministratore Giudiziario (antonio.dileo286@pec.commercialisti.it), la persona, ente o società per la quale ha agito. Il soggetto nominato provvederà quindi, entro lo stesso termine, a fornire all'Amministratore Giudiziario formale dichiarazione di accettazione.

Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio dell'Amministratore giudiziario con annotazione in calce al verbale relativo alle operazioni di vendita ovvero mediante bonifico bancario in caso di versamento della cauzione sul conto corrente sopra indicato.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

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.

- i. **Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione già versata, entro 10 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli organi della Procedura, mediante assegni circolari o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario sopra indicato, 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 abilio S.p.A. dovranno essere corrisposte entro 5 giorni dalla conferma degli Organi della Procedura direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di abilio S.p.A..

Il compenso spettante ad abilio S.p.A. è costituito da una commissione pari al 5% del valore di aggiudicazione.

- 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, 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 in forza di autorizzazione del Giudice Delegato, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Notaio indicato dall'aggiudicatario.

Art. 7_Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione della documentazione contenuta nella Virtual Data Room relativa ai beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dall'Amministrazione Giudiziaria.

Si precisa che la vendita delle azioni in sequestro è da intendersi effettuato alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

NOTA BENE

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di 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 Procedura, dai suoi organi e segnatamente dall'Amministratore giudiziario, che dalla abilio S.p.A..

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

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a abilio S.p.A., via G. Galilei 6, Faenza (RA) o all'Amministratore Giudiziario, Dott. Antonio Di Leo, studiodileo@studiodileo.com tel 075/5727315.

Spoletto, _____

PERUGIA, li 1/3/2023
L' Amministratore Giudiziario
