

TRIBUNALE ANCONA
SEZIONE FALLIMENTI
Fallimento n. 69/2011
DISCIPLINARE DI GARA
E AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avv. Alessandro Antonelli, Curatore del Fallimento n. 69/2011 dichiarato in data 7-21/6/2011, con studio ad Ancona, corso Mazzini, 156/b, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del programma di liquidazione

PREMESSO CHE

- il curatore ha ricevuto offerta irrevocabile dell'importo di **euro 17.000** (euro diciassettemila /00), oltre oneri di legge e oltre alla commissione sulla vendita spettante a Abilio spa pari al 10 % sul prezzo battuto all'asta (oltre iva se dovuta) relativamente alla quota di eredità, di competenza della procedura concorsuale, composta da quota di immobile sito ad Arcevia (AN), frazione Sant'Apollinare;
 - è stata di conseguenza redatta una integrazione del programma di liquidazione, approvata dal Giudice Delegato in data 31/1/2023;
 - la procedura intende ora avviare un esperimento di vendita, ponendo come base d'asta l'offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Disciplinare di gara;
 - in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte nel corso dell'esperimento, il soggetto che ha presentato l'offerta posta alla base dell'asta, sarà ritenuto aggiudicatario provvisorio dell'immobile, secondo quanto previsto dall'art. 5 e fatta salva la clausola sospensiva prevista all'art. 6 punto ii del presente Avviso di vendita.
- tutto ciò premesso la curatela del fallimento n. 69/2011 Tribunale Ancona

PONE IN VENDITA

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

- **Asta 7739):** quota di eredità del defunto _____ di competenza dell'erede _____, titolare della società "Paolini Costruzioni SAS" avente sede legale in corso Mazzini, 75, Arcevia (AN), soggetto fallito anche in proprio.

La quota parte di competenza della procedura è pari ai 2/9 del totale. Il compendio immobiliare è costituito da uno stabile di civile abitazione sito ad Arcevia (AN), frazione Sant'Apollinare, categoria catastale A/3, censito al Catasto Fabbricati del medesimo comune al Foglio 52, particella 68 sub 2 e 3 (unite di fatto tra loro e alla particella adiacente 451) e da vari appezzamenti di terreno di varia natura (seminativo, incolto, boschivo).

Prezzo base di acquisizione non può essere inferiore ad **€ 17.000 (diciassettemila/00)**.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le quote di eredità 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 del bene 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 del Curatore 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 il bene oggetto di vendita, così come descritte nei documenti a disposizione su richiesta degli offerenti.
- Nel caso in cui alcune società detengano 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 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 del bene oggetto di vendita, 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 del bene oggetto di vendita, 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:
 - tramite comunicazione pec all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com, **entro le ore 12:00 del giorno 19/07/2023**. 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.
- L'oggetto della comunicazione pec (in caso di presentazione dell'offerta tramite posta elettronica certificata) dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Fallimento n. 69/2011, curatore avv. Alessandro Antonelli, Offerta per acquisto Asta 7739*". 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 minorenni 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 dei singoli beni, ovvero le categorie di beni in blocco, che si intendono acquistare ovvero se si intende acquistare l'intero patrimonio della procedura costituito dalle due categorie di beni sopraelencate;
- 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 e, quindi, di ben conoscere la perizia di stima con i relativi allegati, in atti;
- f) Espressa dichiarazione di aver preso visione e, quindi, di ben conoscere la perizia di stima con i relativi allegati, in atti;
- g) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
- h) L'impegno a versare ad Abilio S.p.A. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione;
- i) Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato all'ordine del Fallimento n. 69/2011, IBAN: "IT2710306902722100000590041, per un importo pari la 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Per il ***Soggetto che ha presentato offerta irrevocabile d'acquisto***: non occorrerà versare ulteriore cauzione, risultando la stessa già presentata al momento della presentazione dell'offerta, né lo stesso dovrà presentare ulteriore offerta di acquisto oltre a quella già presentata, quindi già in atti tanto da essere considerata base della presente asta.

- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione;
- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.
- Il giorno **24/07/2023 alle ore 15.00** presso la sede di Abilio S.p.A. in Via Galileo Galilei n.6, 48018 Faenza (RA), si procederà all'apertura delle buste. Hanno diritto a presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo di procuratore legale.
- 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 fra quelli presenti 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 dal Curatore.

- 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 **25/07/2023** (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.
- Al termine dell'asta l'aggiudicazione non potrà essere definitiva poiché, come previsto dallo statuto societario ed in conformità alla normativa codicistica, il Curatore notificherà ai soci, con lettera raccomandata a.r., gli elementi essenziali della migliore offerta ricevuta al fine di consentire l'esercizio del diritto di prelazione. Entro 10 (dieci) giorni liberi dalla ricezione della comunicazione, il socio che intende esercitare la prelazione, dovrà, a pena di decadenza, presentare, con ogni mezzo che possa fornire prova certa di avvenuta consegna, una offerta di pari prezzo oltre oneri e commissioni d'asta. Pertanto, l'aggiudicazione alla gara sarà a titolo provvisorio sino allo spirare del termine concesso alla società e diventerà definitiva trascorso detto termine senza che la società si avvalga di tale opzione.
- Ogni onere, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Curatore con annotazione in calce al verbale relativo alle operazioni di vendita.
- 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 Dott. Massimo Baldassari con studio in Jesi (AN), che dovrà essere stipulato entro 30 giorni 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 Abilio S.p.A., il quale verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione da corrispondersi entro 30 giorni dall'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 sono: "IBAN: IT 27 I 030 6902 7221 0000 0590 041" conto tenuto presso INTESASANPAOLO, Filiale di Ancona, viale Colombo, 56 . 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 30 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, 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.
- 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.
- 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 Abilio S.p.A. del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché su www.fallimenti.it, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.
- Abilio S.p.A. agisce in qualità di mera intermediaria fornendo una piattaforma di commercio che offre ai propri utenti la possibilità di presentare le offerte per le aste qui pubblicate.
Abilio S.p.A.:
 - non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
 - non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
 - non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
 - non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

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

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a Abilio S.p.A., Via G. Galilei 6, 48018 Faenza (RA), tel. 0546 1913801.

Con osservanza,
Ancona, 26/5/2023

Fallimento n. 69/2011 Tribunale Ancona

Il curatore

avv. Alessandro Antonelli



