TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
Concordato Preventivo n. 1/2022
Liquidatore Giudiziale Dott. Luigi Zaini
Giudice Delegato Dott.ssa Carmen Bifano

DISCIPLINARE DI GARA
E AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Luigi Zaini, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 1/2022, con studio in Via Aldo Moro 2 Allumiere Roma (RM), a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano Concordatario

PONE IN VENDITA

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

Lotto n. 1 – ASTA 7926: quota di partecipazione totalitaria nella Iniziative Turistiche Romane Srl, con sede legale in Roma (RM), Via Gregorio XI 175, Cod Fisc 12574831009.

VENDITA AL MIGLIOR OFFERENTE

Prezzo base d'asta: € 1.500,00.

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 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 partecipate 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 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 società partecipate, 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 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.
- 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.

- A norma dell'art. 2471, 3°comma, Cod. Civ., ed in osservanza a quanto stabilito dagli statuti delle singole società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il Liquidatore Giudiziale provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta le società partecipate, nonché i soci. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione le società partecipate potranno presentare un altro acquirente che offra lo stesso prezzo dell'aggiudicatario. Decorsi i termini previsti dalla legge senza che le singole società abbiano presentato alcuna offerta e decorsi i termini previsti dai singoli statuti senza che i soci abbiano presentato alcuna offerta in prelazione, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva. La presentazione di un terzo da parte della società dovrà avvenire a firma del legale rappresentante della stessa ed essere inoltrata al professionista delegato, presso il luogo di svolgimento delle attività indicato nel presente avviso di vendita a mezzo lettera raccomandata. Per il rispetto del termine di dieci giorni farà fede la data di ricevimento della comunicazione, restando irrilevante la data di spedizione. Alla comunicazione dovranno essere allegati: certificato del registro delle imprese (non anteriore di dieci giorni dalla data della comunicazione) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire nella specie; i dati completi e i documenti relativi all'acquirente presentato (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e pertanto come di seguito indicati).

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 07 /04/2026.** Si precisa che la documentazione inviata in allegato e contenuta all'interno del messaggio pec dovrà <u>essere necessariamente sottoscritta con firma digitale.</u>
- L'oggetto della comunicazione pec dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Concordato Preventivo n. 1/2022, Liquidatore Dott. Luigi Zaini Offerta per acquisto Asta n. 7926". 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, con marca da bollo pari a € 16,00 assolta in via telematica, dovrà contenere:
  a) <u>Per le persone fisiche</u> 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 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) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;

g) L'impegno a versare a Abilio S.p.A. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione;

h) Bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT82M0200805340000106448079 intestato all'ordine del "Concordato preventivo n. 1/2022 – Tribunale di Roma", per un importo pari la 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

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

j) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.

- **Il giorno 8/04/2026 alle ore 14.00** presso la sede di Abilio S.p.A. si procederà alla verifica delle offerte irrevocabili d'acquisto.
- 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 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 09/04/2026 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 Liquidatore notificherà ai soci, con lettera raccomandata a.r., gli elementi essenziali della migliora 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
- Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Liquidatore 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 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 scelto dalle parti, entro 120 (centoventi) 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.
- 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 Abilio S.p.A. dovranno essere corrisposte entro 10 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.
- 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 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, inclusa l'art. 107, 4° comma L.F., circa la facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.

- L'offerta migliorativa dovrà essere cauzionata e necessariamente corredata dall'impegno all'integrale pagamento delle somme oggetto della procedura e delle commissioni a favore di Abilio S.p.A., a garanzia della bontà dell'offerta ed a tutela dei diritti dei precedenti aggiudicatari. L'offerta migliorativa de qua costituirà il prezzo di partenza di un nuovo esperimento d'asta.
- 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, 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.

- Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

    - Prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
    - modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
    - accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
    - 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 che da Abilio S.p.A..

Copia dell'ordinanza sarà notificata 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), , e-mail info@industrialdiscount.com.
Con osservanza,

_____

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Luigi Zaini