

**TRIBUNALE DI CATANZARO**  
**CONCORDATO PREVENTIVO n. 9/2016**

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Rinaldi

Liquidatore Dott. Cesare Marullo

\*\*\*

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Il Dott. Cesare Marullo con studio in Catanzaro, Via Gallucci, 89, Liquidatore Giudiziale (di seguito il "Professionista") del Concordato Preventivo 9/2016 del Tribunale di Catanzaro (di seguito la "Procedura")

**PREMESSO CHE**

- la Procedura riceveva offerta irrevocabile d'acquisto di importo pari ad **€ 956.659,00 per l'immobile di cui al LOTTO 3 - ASTA N. 17583 e di € 1.646.097,00 per il complesso aziendale di cui al LOTTO UNICO – ASTA N. 8005**, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti ad Abilio S.p.a.;
- l'offerta ricevuta è unica e inscindibile per tutti i beni del concordato sopra indicati
- la Procedura intende avviare una raccolta di offerte le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente documento;

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

**INFORMA**

della messa in vendita dei seguenti beni:

**LOTTO 3 - ASTA N. 17583: Piena proprietà di Capannone artigianale con uffici**, sito a Tiriolo (CZ), in località Sarrottino. Censito al catasto fabbricati del medesimo Comune al Foglio 36, Particella 379, Categoria catastale D/1. Pertinenze censite al catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 36, Particella 561 e 560 e Servitù di passaggio sulla particella 562 e 253.

**LOTTO UNICO – ASTA N. 8005: Complesso Aziendale** composto da:

- Beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività per come meglio descritti nell'inventario di cui all'allegato 1;
- I seguenti Beni immobili meglio descritti nella perizia di cui all'allegato 2:
  - Fabbricato situato nel Comune di Tiriolo Prov. (CZ) Località Sarrottino Foglio di Mappa n. 36 Particella n. 193 cat. D/1 rendita catastale Euro 5.716,87 di mq. 1.205 con annessa Palazzina Direzionale;
  - Fabbricato situato nel Comune di Tiriolo Prov. (CZ) Località Sarrottino Foglio di Mappa n. 36 Particella 214 cat. D/1 rendita catastale Euro 8.176,55 di mq. 1.880;
  - Fabbricato situato nel Comune di Tiriolo Prov. (CZ) Località Sarrottino Foglio di Mappa n. 36 Particella 350 cat. D/7 rendita catastale Euro 17.628,74 di mq. 2.277.
- Beni immateriali composti da due brevetti e dal loro relativo marchio meglio descritti nella perizia di cui all'allegato 3:
  - Brevetto c.d. Smart dal Titolo "ROLLER SHUTTER WITH TILTING SLATS" depositato presso l'EPO in data 19/10/2012 con numero EP 2722475 e concesso in data 01/07/2015;
  - Brevetto c.d. Slim dal Titolo "ROLLER BLINDS WITH ADJUSTABLE SLATS INSTALLED ON STANDARD GUIDES IN SITU" depositato presso il WIPO in data 19/10/2015 pubblicato in data 26/05/2016 con numero W02016078850;
  - Marchio nazionale Italiano Rolltek numero 001267347 depositato il 23/09/1997 successivamente rinnovato per 10 anni in data 14/08/2007 ed ancora rinnovato per ulteriori 10 anni in data 28/03/2017 nelle classi 6 e 19 per contraddistinguere persiane e serramenti metallici e non metallici;
- N. 47 Contratti di lavoro dipendente;

**Valore delle offerte:** sarà possibile presentare solo offerte in aumento rispetto i valori indicati in premessa; precisando che dovrà essere formulata un'offerta unica e inscindibile per entrambi i beni specificando l'importo offerto per ciascun dei due beni. La Procedura si riserva in ogni caso di vagliare l'offerta, valutarne la congruità e l'opportunità di dare corso alla vendita competitiva.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto dei beni 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, nonché alla documentazione pubblicata sui portali [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) e [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it)

### **DETTAGLI PRESENTAZIONE OFFERTA**

- **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:** entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 02/10/2025**
- **TIPOLOGIA OFFERTA E MODALITÀ PRESENTAZIONE:**
  - a) **Offerta Analogica** – a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso lo studio del Liquidatore giudiziale Dott. Cesare Marullo in Via Gallucci n.89, Catanzaro (CZ). L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Concordato Preventivo n. 9/2016 Tribunale di Catanzaro Liquidatore Giudiziale Dott. Cesare Marullo", senza nessun'altra indicazione aggiunta. La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo in caso di spedizione.
  - b) **Offerta Telematica** – tramite comunicazione pec all'indirizzo [cpo9.2016catanzaro@pecconcordati.it](mailto:cpo9.2016catanzaro@pecconcordati.it). 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. In caso di offerta inviata tramite comunicazione pec, l'oggetto della mail dovrà contenere esclusivamente la dicitura Concordato Preventivo n. 9/2016, Tribunale di Catanzaro
- **CAUZIONE:** l'importo della cauzione è pari almeno al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite:
  - Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Concordato Preventivo n. 9/2016 – Tribunale di Catanzaro", inserito nella medesima busta chiusa.
  - In caso di invio della documentazione tramite pec, il pagamento della cauzione potrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT68X0306904439100000009251 intestato al Procedura Concordato Preventivo n. 9/2016 – Tribunale di Catanzaro".

### **Modalità di partecipazione**

**Art. 1) Registrazione al portale**

**Art. 2) Presentazione offerta irrevocabile di acquisto**

**Art. 3) Disposizioni finali**

**Art. 1) Registrazione al portale**

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) e al sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it)

Il profilo creato e finalizzato alla partecipazione all'asta dovrà necessariamente appartenere al "Partecipante in asta", come di seguito identificato

**Art. 2) Presentazione offerta irrevocabile di acquisto**

Gli interessati a presentare offerte, dopo essersi validamente registrati, dovranno far pervenire un'offerta irrevocabile d'acquisto, entro le tempistiche e con le modalità indicate nella sezione "DETTAGLI PRESENTAZIONE OFFERTA".

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso gli indirizzi sopra indicati.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide.

Ogni offerta dovrà recare il codice annuncio pubblicato sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

L'offerta dovrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sulla Scheda di vendita presente sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) e sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it)

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

- Se l'offerente è persona fisica: Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità in corso di validità e di Codice Fiscale. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge e dovrà essere altresì allegato copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio. Se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, l'offerta deve essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare (che dovrà essere allegato all'offerta);
- Se l'offerente è persona giuridica: La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (Partecipante in asta) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana;
- Copia del presente *Invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto* sottoscritto dall'offerente in caso di persona fisica e, in caso di persona giuridica, timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dall'offerente con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- Se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare, e alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente partecipante; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- Se l'offerta è formulata da soggetto non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al soggetto che presenta l'offerta redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- se l'offerente è un cittadino straniero sarà necessario altresì allegare: a) in caso di cittadino residente, copia di permesso di soggiorno; b) in caso di cittadino non residente, indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto in Italia di beni come quelli oggetto dell'offerta, ovvero, sempre in caso di offerente cittadino straniero extracomunitario non munito di permesso di soggiorno, la precisazione che, in base alla normativa dello Stato di origine dell'offerente, un cittadino italiano può acquistare in tale Stato beni come quello oggetto dell'offerta con le medesime modalità, con indicazione della normativa di riferimento;
- L'indicazione dei valori offerti per ciascun lotto per cui si presenta l'offerta, specificando il numero dell'Asta;
- Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;
- La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle Condizioni generali di vendita e delle regole disciplinari in esse contenute;
- Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;
- l'indicazione del prezzo offerto. Imposte di legge, commissioni a favore di Abilio S.p.A. e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo offerto;

- A titolo di cauzione, copia del bonifico bancario o assegno circolare effettuato secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI PERSENTAZIONE OFFERTA";
- L'impegno di accollarsi le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà, le spese di trascrizione e di voltura, eventuali altre imposte e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.), gli oneri per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in ripristino, le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni nonché quelle relative alla cancellazione di tutte le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli esistenti sui beni,
- L'impegno a fornire formale consenso affinché la propria offerta costituisca la base d'asta per un esperimento di vendita da svolgersi on line sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it);
- L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del lotto di interesse a titolo di commissioni a favore di Abilio S.p.A., in caso di aggiudicazione.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni (oltre IVA di legge) vengano versate dall'aggiudicatario a mezzo bonifico bancario **entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria.**

Costituisce deroga a quanto sopra il caso in cui la stipula dell'atto definitivo di compravendita venga fissata in una data precedente la scadenza dei 30 giorni suindicati, in tal caso le commissioni dovranno essere saldate entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti la data dell'atto definitivo di compravendita.

Le medesime condizioni si applicheranno nei confronti di coloro che si avvarranno del leasing per l'atto pubblico di trasferimento del bene.

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata:

- Per il **LOTTO 3 - ASTA N. 17583**: nella misura del 1% sul valore di aggiudicazione, oltre oneri di legge;
- per il **LOTTO UNICO - ASTA N. 8005**: nella misura del 1% sul valore di aggiudicazione, oltre oneri di legge;

L'offerta irrevocabile di acquisto presentata a mezzo PEC dovrà essere regolarmente scansionata in modo chiaro e leggibile, in modo che risulti ben visibile l'applicazione della marca da bollo nell'apposito riquadro. La stessa dovrà inoltre essere sottoscritta digitalmente dall'offerente.

**Nel caso in cui pervengano offerte al rialzo, il Professionista si riserva in ogni caso di vagliare le offerte, valutarne la congruità e l'opportunità di procedere allo svolgimento di regolare esperimento d'asta avente come prezzo base il valore dell'offerta irrevocabile ricevuta più alta.**

**Si fa presente che nel caso in cui alla scadenza fissata per la presentazione delle offerte non pervenga un'offerta migliorativa di quella già pervenuta si procederà all'aggiudicazione dei beni al soggetto offerente.**

### **Art. 3) Disposizioni finali**

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Invito, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali Abilio S.p.A. farà pervenire risposta.

La pubblicazione di questo annuncio ed ogni attività connessa e conseguente non comporterà per la Procedura e per i suoi Organi l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, né alcun obbligo a dare corso alla vendita dei predetti beni immobili, in tutto o in parte. Il presente annuncio non costituisce né offerta al pubblico ex art. 1336 del C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. n. 58/1998.

Catanzaro, lì 4 agosto 2025

Il Professionista

