

TRIBUNALE DI VITERBO

SEZIONE DELLE PROCEDURE CONCORDSUALI

Concordato Preventivo omologato n. 5/2012 Immobiliare Aurelia 97 srl

Giudice Delegato: Dott. Federico Bonato

Liquidatore Giudiziale: Dott. Massimo Cinesi

Bando di vendita di partecipazione societaria e di credito per finanziamento soci fruttifero

Il liquidatore giudiziale del concordato preventivo Immobiliare Aurelia 97 srl n. 5/2012 omologato in data 10/07/2013 dal Tribunale di Viterbo, sezione fallimentare, con decreto n. 1995/13 R.G., repertorio 1053/13.

AVVISA

che il giorno **24 del mese di gennaio dell'anno 2025 alle ore 18:00**, presso il suo studio in Viterbo, Via della Pila n. 2, sono

posti in vendita congiuntamente

l'intera quota di partecipazione sociale detenuta nel capitale sociale della società Iride S.r.l. con sede in Viterbo, Via Cardarelli n. 47, iscritta nel registro delle imprese al n. 01819060565 – REA di Viterbo 131318, pari a nominali € 3.500,00 e corrispondente al 35% del capitale sociale, al prezzo di € 1.000.000,00 e l'intero credito per finanziamento soci fruttifero pari alla data del 24 gennaio 2025 ad € 1.563.810,80 composto: per €. 968.452,91 per finanziamenti concessi ed €. 595.357,89 per interessi all'epoca maturati, per un **prezzo base complessivo di €. 2.563.810,80**. Il tutto meglio descritto nella perizia redatta dal Dott. Giovanbattista Oranges, e nei documenti aziendali che regolamentano il finanziamento soci fruttifero, con spese ed imposte di trasferimento interamente a carico degli acquirenti.

- Prezzo base della vendita congiunta della partecipazione e del credito per finanziamento fruttifero nella società Iride Srl **€.2.563.810,80;**

- Rialzo minimo €. 100.000,00.

Si precisa che le offerte dovranno avere ad oggetto congiuntamente i diritti di partecipazione e di credito per finanziamento dei soci fruttifero.

In relazione al credito per finanziamento dei soci fruttifero si indica che attualmente il tasso di remunerazione stabilito dalla società partecipata è pari all'1% su base annua con franchigia di 350.000,00.

Eventuali eventi, al momento non prevedibili, che determinino delle modifiche numerarie all'ammontare del credito per finanziamento soci fruttifero nelle more sino all'aggiudicazione (24 gennaio 2025) saranno oggetto di conguaglio al momento del versamento del residuo prezzo in sede di formalizzazione della compravendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

a) Presentazione delle offerte di acquisto.

1. I soggetti interessati all'acquisto dei beni oggetto di cessione concordataria hanno l'onere di presentare una proposta di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dal presente punto;
2. I soggetti che possono presentare la proposta di acquisto sono: (a) le persone fisiche maggiori di 18 anni che non siano interdetti, inabilitati ovvero sottoposti a procedure concorsuali; (b) le persone giuridiche pubbliche e private, le società di persone e le associazioni che non siano sottoposte a procedure concorsuali. Si precisa che non verranno accettate le offerte presentate per soggetti da nominare;
3. La offerta di acquisto deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana in un unico originale in regola con l'imposta di bollo e che deve essere contenuta in un plico chiuso recante all'esterno la denominazione del soggetto interessato e la dicitura: *"Proposta di acquisto congiunto della partecipazione detenuta nella società Iride Srl e del credito per finanziamento fruttifero verso la società Iride Srl – Concordato Preventivo n. 5/2012"*

La proposta deve essere presentata a mezzo raccomandata a/r indirizzata al sottoscritto liquidatore giudiziale, presso il proprio studio sito in Viterbo, Via della Pila n. 2. La proposta di acquisto deve pervenire all'indirizzo sopra indicato entro il termine perentorio **delle ore 12:00 del 23 gennaio 2025**. Al ricevimento del plico il liquidatore giudiziale provvederà ad indicare giorno ed ora di ricevimento della proposta di acquisto;

4. La proposta di acquisto deve quantomeno prevedere: a) in caso di soggetto interessato - persona fisica, il nome, il cognome, il luogo di nascita, il codice fiscale, la p.iva in caso di acquisto aziendale, l'indirizzo di posta cartacea, l'eventuale indirizzo di posta elettronica, il numero di telefono del soggetto interessato e l'indicazione dello stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale ed i dati del coniuge, ovvero, in caso di soggetto interessato-persona giuridica, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto interessato, il numero di telefono, ed il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita il codice fiscale l'indirizzo di posta cartacea ed il numero di telefono del relativo legale rappresentate; b) la dichiarazione di accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel programma di liquidazione e nell'avviso di vendita; c) la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni e di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette; d) la dichiarazione di formulare la proposta di acquisto senza riserva alcuna e la dichiarazione che la proposta è formulata per l'acquisto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni al momento del trasferimento della relativa proprietà; e) la dichiarazione di aver esaminato la perizia redatta dal Dott. Giovanbattista Oranges nonché i bilanci della società partecipata Iride Srl; f) la specifica indicazione della partecipazione e del credito per finanziamento fruttifero per il quale è formulata la proposta di acquisto e che la stessa è formulata congiuntamente per entrambi i beni; g) l'indicazione del prezzo offerto che non dovrà essere inferiore a quello sopra riportato in relazione a ciascun lotto; h) la sottoscrizione per esteso in calce e la sigla su ogni pagina da parte del soggetto interessato-persona fisica ovvero da parte del legale rappresentate della società. Alla proposta di acquisto devono essere allegati quanto meno i seguenti documenti: 1) una copia della carta di identità del soggetto interessato persona fisica in corso di validità; ovvero copia della visura ordinaria aggiornata CCIAA del soggetto interessato persona giuridica avente, in ogni caso, data di rilascio non superiore a 15 giorni e copia aggiornata della carta di identità del soggetto interessato persona fisica in corso di validità; 2) assegno circolare non trasferibile intestato a *"Concordato Preventivo Immobiliare Aurelia 97 Srl"* di ammontare pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale;

b) Individuazione dell'offerta di acquisto vincitrice

1. I plichi contenenti le offerte d'acquisto saranno aperti, a cura del liquidatore giudiziale ed alla presenza di almeno un terzo soggetto, nel suo studio, il giorno **24 gennaio 2025 alle ore 18:00.**

La presenza degli offerenti è considerata indispensabile ed elemento di efficacia dell'offerta. Gli stessi dovranno presentarsi, muniti di documentazione di riconoscimento in corso di validità personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile ai sensi dell'art. 579 c.p.c.. Il liquidatore giudiziale verifica la regolarità del contenuto di ciascun plico presentato. Dell'apertura dei plichi e delle fasi successive il liquidatore giudiziale redige verbalizzazione.

Qualora venga presentata un'unica offerta di acquisto ritenuta efficace questa sarà ritenuta l'aggiudicataria provvisoria.

Qualora viceversa le proposte di acquisto dichiarate efficaci siano due o più il liquidatore inviterà i presenti a partecipare ad una gara informale considerando quale base d'asta l'offerta più alta e quale rilancio minimo l'importo suindicato di €. 100.000,00. Qualora nessuno intenda partecipare alla gara, risulterà aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato l'offerta più elevata; ove vi siano più offerte per lo stesso importo e nessuno intenda partecipare alla gara, risulterà aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato l'offerta per primo in ordine di tempo. Agli offerenti presenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione depositata.

Agli offerenti non presenti – senza giustificata e documentata motivazione - la caparra verrà restituita solo nella misura dei 9/10.

2. Il liquidatore, prima di richiedere agli organi della procedura l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita, comunicherà alla società ed ai soci l'avvenuta aggiudicazione della quota di partecipazione affinché la società, entro 10 giorni dalla conclusione della gara, presenti un altro acquirente che offra di acquistare congiuntamente la partecipazione ed il credito per finanziamento soci fruttifero al medesimo prezzo e che determini la sostituzione dell'aggiudicatario provvisorio costituendo quindi condizione risolutiva dell'efficacia dell'acquisto da questi posti in essere.
3. Qualora la società non eserciti la facoltà descritta al punto 2, il liquidatore giudiziale procederà a richiedere agli organi della procedura l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita, ciò in quanto ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata insindacabilmente agli organi della procedura.

c) Conclusione del contratto di compravendita

Ottenuta l'autorizzazione il liquidatore giudiziale convocherà il vincitore o i vincitori della procedura competitiva per la conclusione del contratto di compravendita alla presenza di un notaio individuato dal liquidatore giudiziale. La riunione è convocata mediante avviso

contenente l'indicazione del giorno, luogo ed ora della riunione con un preavviso di almeno 10 giorni. In quella sede l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento del saldo del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Immobiliare Aurelia 97 Srl" che verrà consegnato al liquidatore giudiziale contestualmente alla stipula di formale atto di compravendita del lotto.

La parte acquirente si farà carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA e spese comunque connessi alla procedura di aggiudicazione ed al successivo atto di vendita spese notarili incluse.

Tali spese saranno corrisposte al momento della stipula del formale atto di compravendita.

Nel caso di mancato rispetto, da parte dell'aggiudicatario provvisorio, dei termini di stipula di cui sopra, la procedura incamererà a titolo definitivo la cauzione depositata.

- d) Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio
- e) Il presente annuncio non comporta per la procedura di concordato preventivo e per i suoi organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione, e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione
- f) Copia del presente avviso è visionabile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Viterbo ed è inoltre disponibile sui siti www.asteimmobili.it, www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.lazio.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche per l'intera durata della procedura. Un estratto del presente avviso viene, infine, pubblicato sui quotidiani Il Messaggero e La Repubblica.
- g) Gli interessati potranno prendere visione di copia della relazione tecnica relativa alla partecipazione ed al credito per finanziamento soci fruttifero consultando i suddetti siti.
- h) Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Commissario Liquidatore, Dott. Massimo Cinesi Via della Pila n. 2 Viterbo - tel. 0761/325877 - fax 0761 346236 - mail: studiocinesi@libero.it.

Viterbo, 11/11/2024

Il liquidatore giudiziale
Dott. Massimo Cinesi



