

TRIBUNALE DI MANTOVA

Conc. Prev. 16/2019 Tecnofer S.p.A. in liquidazione (con sede in Ostiglia – via Betone Brennero 19/E – cod. fisc. e part. IVA 0020663 020 4)

Giudice Delegato: Dott. Andrea Gibelli

Commissario Giudiziale: Dott. Gino Bardini

Liquidatore Unico: Dott. Andrea Polacco

INCARICO A IVG PER VENDITA BENI AZIENDALI

Il sottoscritto Dott. Andrea Polacco, Liquidatore Unico della società in epigrafe, in forza di delibera dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 25/6/2020, visto il Decreto di omologa del concordato preventivo 16/2019 Tecnofer S.p.A. in liquidazione in data 21.01.2021, con il presente atto conferisce incarico a SO.VE.MO. srl – Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova, con sede in San Giorgio Bigarello (MN), via Primo Maggio 3, cod. fisc. e part. IVA 0142590 020 4, per la vendita di tutti i beni mobili ed immobili della società concordataria alle seguenti

CONDIZIONI

1. Modalità di partecipazione e di vendita dei beni immobili:

La vendita dei beni immobili avverrà con gare al rialzo che si svolgeranno presso la sede dell'I.V.G. presso la Casa delle Aste in Via I° Maggio n. 3 a San Giorgio-Bigarello, in giorno ed ora dallo stesso fissati. Il prezzo-base del primo tentativo di vendita sarà fissato in misura pari al maggiore fra i valori di stima rinvenibili nella perizia depositata ai fini della presentazione della proposta di concordato (arch. Matteo Giavara) e i valori di stima rinvenibili nella perizia depositata dallo Stimatore fatto nominare dal Commissario Giudiziale (ing. Alberto Marinelli). I ribassi successivi saranno stabiliti secondo quanto previsto dal decreto di omologazione.

Verrà data pubblicità della gara almeno 30 giorni prima mediante pubblicizzazione a cura dell'I.V.G. per conto del Liquidatore sul sito www.ivgmantova.it, www.astagiudiziaria.com e sul quotidiano La Gazzetta di Mantova, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

L'I.V.G. darà preventiva notizia delle operazioni di vendita, mediante notificazione di un avviso, ai creditori ipotecari o comunque titolari di privilegio sugli immobili e provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita, corredato dalle presenti condizioni e dalla perizia di stima, sul Portale dei Fallimenti di Mantova, www.fallimentimantova.com. Sarà inoltre facoltà del Liquidatore e/o di I.V.G., disporre ulteriori forme di pubblicità che si rendessero opportune. Potranno partecipare alla gara tutti i soggetti che faranno pervenire presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Mantova in San Giorgio – Bigarello (MN) Via I° Maggio n. 3, entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, un'offerta irrevocabile di acquisto per un importo non inferiore al prezzo base d'asta.

L'offerta scritta dovrà essere presentata in busta chiusa e dovrà contenere:

-l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente (se persona fisica: dati anagrafici completi e codice fiscale, compresi quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale; se

società: denominazione, sede e codice fiscale della società offerente, dati anagrafici del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza);

- l'indicazione del lotto oggetto di offerta;

- l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore al prezzo base d'asta;

- un assegno circolare intestato a "Tecnofer spa in liquidazione", di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

- un assegno circolare intestato a "SO.VE.MO. Srl" di importo pari al 2% del prezzo offerto oltre IVA (22%) a titolo di diritti d'asta;

- la dichiarazione di impegno a farsi carico della provvigione del mandatario I.V.G. pari al 2% del prezzo definitivo di vendita, oltre IVA di legge;

- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del bando e del regolamento di vendita e di accettarne il contenuto.

Il giorno e l'ora fissati per l'esperimento di vendita, il Liquidatore Unico ed il banditore dell'I.V.G. procederanno all'apertura delle buste contenenti le offerte.

In caso di pluralità di offerenti, il Liquidatore Unico e banditore daranno immediatamente corso alla gara al rialzo, che si svolgerà partendo dall'offerta più alta fra quelle pervenute, con rilanci minimi stabiliti al momento.

All'esito della gara risulterà aggiudicatario, il soggetto che avrà formulato il maggiore rilancio.

In caso di unico offerente, il lotto immobiliare verrà comunque allo stesso aggiudicato.

Il Liquidatore Unico provvederà ad informare dell'esito della procedura di vendita il Commissario Giudiziale inviandogli, il verbale di gara contenente l'aggiudicazione; al tempo stesso dell'esito della procedura di vendita verrà data notizia ai creditori ipotecari, o comunque muniti di privilegio, mediante notificazione di un avviso da parte dell'IVG.

Nel caso in cui successivamente all'aggiudicazione, e comunque non oltre dieci giorni, venga formulata una nuova offerta irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, verrà disposta la sospensione della procedura di vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F. ed, al tempo stesso, verrà fissata una nuova gara al rialzo che si svolgerà con le medesime modalità di cui ai punti precedenti, partendo dall'offerta migliorativa, cui potranno partecipare l'offerente in aumento e l'aggiudicatario.

Entro 60 giorni (salvo maggior termine a discrezione del Liquidatore Unico per esigenze di procedura) dall'aggiudicazione il Liquidatore Unico e l'aggiudicatario provvederanno a stipulare, davanti al Notaio designato dal Liquidatore Unico, l'atto notarile di compravendita alle seguenti condizioni:

- il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione contestualmente o precedentemente alla stipula dell'atto notarile mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "Tecnofer spa in liquidazione" o mediante bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'esecuzione del concordato indicato dal Liquidatore Unico;

- le spese dell'atto e consequenziali (spese e competenze notarili, tasse e imposte, visure ed ispezioni catastali ed ipocatastali, etc) saranno a carico della parte acquirente.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario di procedere al pagamento del saldo prezzo nel termine e con le modalità di cui ai punti precedenti, si verificherà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario dall'aggiudicazione con conseguente incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

La vendita del compendio immobiliare sarà effettuata alle seguenti ulteriori condizioni:

-trattandosi di vendita in sede concorsuale equiparabile all'esecuzione forzata, troverà applicazione il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con conseguente inapplicabilità della garanzia per i vizi e difetti dei beni immobili, che dovranno intendersi venduti nello stato di fatto in cui si trovano;

-verrà effettuata a cura e spese della parte acquirente la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, delle trascrizioni e di ogni formalità pregiudizievole, gravante sugli immobili venduti, cancellazione che su istanza del Commissario Giudiziale sarà ordinata con decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, L. F., condizionatamente alla esecuzione della vendita e alla integrale riscossione del prezzo;

-per quanto non previsto, troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 107 e 108 L.F.

Gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta tramite il sito www.ivgmantova.it cliccando sul tasto giallo "RICHIESTA VISITA", rivolgendosi per ogni altra informazione presso l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Mantova in Via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN) tel 0376/220694 mail francesca@Sovemo.com

2. Modalità di partecipazione e di vendita dei beni mobili:

Ai sensi dell'art. 107 lf, le vendite, saranno effettuate tramite procedure competitive, assicurando con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Per questo motivo, la vendita, da effettuarsi mediante gare telematiche, sarà affidata ad un operatore specializzato, che si individua nell'I.V.G. Sovemo Srl (in qualità di commissionario per le operazioni di vendita) il cui compenso (fissato nella misura del 10% del prezzo finale di aggiudicazione) sarà interamente a carico dell'acquirente. La vendita avverrà per lotti, come da perizia, lasciando facoltà all'IVG di poterli gestire in modalità differente, al fine di agire per la miglior resa economica della procedura. Il prezzo-base del primo tentativo di vendita sarà fissato in misura pari al maggiore fra i valori di stima rinvenibili nella perizia depositata ai fini della presentazione della proposta di concordato (arch. Matteo Giavara) e i valori di stima rinvenibili nella perizia depositata dallo Stimatore fatto nominare dal Commissario Giudiziale (ing. Alberto Marinelli). I ribassi successivi saranno stabiliti secondo quanto previsto dal decreto di omologazione.

La vendita avverrà mediante pubblicizzazione sul sito www.asteivg.it, con le modalità descritte nel regolamento che segue.

Al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il commissionario incaricato effettuerà la pubblicità prevista dall'art.490 co. 1 c.p.c. (pubblicità sul PVP) ed altra pubblicità sul sito www.asteivg.com , almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva.

Il Commissario giudiziale provvederà a comunicare all'Ill.mo Giudice Delegato, anche agli effetti degli adempimenti relativi alla pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, il conferimento dell'incarico a I.V.G. Sovemo Srl, in persona del direttore Franco Procissi, di commissionario per la vendita dei beni mobili sopra indicati. Una volta comunicata, la nomina del commissionario dovrà essere inserita in SIECIC in qualità di ausiliario. In concreto, la volontà di ricevere offerte sarà pubblicizzata - a cura di SO.VE.MO. SRL di Mantova - sul Portale delle Vendite Pubbliche, e sul sito www.asteivg.com, oltre ad altri eventualmente indicati dall'intermediario nell'ambito della sua professionalità.

Il commissionario verserà, quanto dovuto a titolo contributo per la pubblicazione sul PVP, nella misura stabilita dalla legge, per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita, nonché ogni altra spesa inerente alle forme di pubblicità e di vendita, salvo il rimborso finale a carico della società concordataria.

Il commissionario legittimato alla pubblicazione dovrà autenticarsi sul PVP tramite il proprio apparato fisico di firma digitale e/o mediante la carta nazionale dei servizi (CNS).

Tramite un sistema di cooperazione con i registri interni al Dominio Giustizia (SIECIC), il portale è in grado di verificare la titolarità del professionista alla gestione degli avvisi di vendita per quella specifica procedura (è necessario pertanto che il soggetto sia censito all'interno del fascicolo informatico della procedura).

A tal fine, sul Portale delle Vendite Pubbliche, e sul sito www.asteivg.com, si farà chiara menzione della data, dell'orario e delle modalità di partecipazione alla gara, oltre alla documentazione da allegare di cui sopra.

L'annuncio potrà essere variato per ragioni di spazio, di costo e/o di tecniche redazionali, pur nel rispetto dei suoi elementi fondamentali.

La vendita avrà luogo alle seguenti condizioni.

- o Il trasposto dei beni, che dovrà avvenire entro 10 giorni dal pagamento di quanto dovuto, e ogni altro onere tributario connesso all'acquisto, ivi inclusi, le spese di passaggio di proprietà e alla cancellazione di iscrizioni e trascrizioni (formalità che dovranno essere adempiute a cura a spese dell'acquirente) sono a carico dell'aggiudicatario che solleva la società concordataria dal sostenimento di qualsivoglia costo;
- o In aggiunta al prezzo, farà carico all'aggiudicatario, la provvigione a favore del commissionario nella misura del 10%;
- o La vendita esclude la garanzia per i vizi e mancanza delle qualità dei beni venduti, sicchè il compratore acquisterà la proprietà dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- o Al momento dell'aggiudicazione dovrà essere versato il prezzo a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a Sovemo Srl o bonifico bancario. Se per qualsiasi ragione l'aggiudicatario

non dovesse provvedere al perfezionamento dell'acquisto in via definitiva, la società concordataria sarà autorizzata a trattenere ogni somma, a qualunque titolo versata dall'aggiudicatario, a copertura dei danni e delle spese sostenute;

- Per la visione dei beni gli interessati dovranno contattare Sovemo Srl, al numero 0376220694.

LA VENDITA E' REGOLATA DALLE SEGUENTI DISPOSIZIONI

- Per poter partecipare alle vendite on line è necessario registrarsi sul portale www.asteivg.com;
- I beni in vendita sul portale www.asteivg.com sono proposti dai mandatarî. In calce ad ogni scheda sono proposte, fra le voci del menù, le informazioni utili per poter visionare direttamente i beni. Saranno inserite immagini e/o filmati relativi al bene, visionabili cliccando sulla voce gallery, nel menù in calce alla scheda;
- Per avere diritto a partecipare ad una gara, l'interessato dovrà versare una cauzione pari al 20% del valore base di vendita, tramite carta di credito o bonifico bancario, da restituirsi, in caso di aggiudicazione a cura dello stesso commissionario. In caso di mancata partecipazione all'asta o di mancato versamento del prezzo, la cauzione sarà trattenuta in favore della procedura.
- Alle vendite si applica la disciplina di cui all'art. 2922 cc. I beni sono quindi venduti in assenza della garanzia per vizi della cosa venduta di cui all'art. 1490 c.c. (c.d. clausola "visto e piaciuto");
- La consegna dei beni venduti avviene dopo il pagamento del prezzo presso la sede della Sovemo Srl, se ubicati presso la stessa previo accordo con il personale preposto o presso la sede della procedura. Ogni e qualsiasi costo rimane a carico dell'acquirente;
- La vendita avverrà secondo la formula della gara a tempo, in cui il bene viene preposto per un numero di giorni prestabilito, durante il quale si raccoglieranno le offerte al rialzo. Nella singola scheda verrà specificato il momento in cui tale gara avrà inizio e quando si concluderà. A garanzia della correttezza della gara, e, onde evitare il sovrapporsi di offerte all'ultimo minuto, si stabilisce un sistema di allungamento della gara che scatta ogni qual volta giunga un'offerta prima dello scadere del tempo. L'ultimo e maggior offerente sarà l'aggiudicatario;
- Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato, a scelta del vincitore della gara, con una delle seguenti modalità alternative:
- Tramite bonifico bancario da effettuarsi entro il giorno lavorativo successivo al termine della gara stessa (con valuta al primo giorno successivo all'effettuazione del bonifico);
- Mediante carta di credito (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari all'1,5% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- Mediante bancomat da consegnarsi presso la sede della Sovemo Srl (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari allo 0,5% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- Tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Sovemo Srl da depositare presso la sede entro il giorno lavorativo successivo al termine della gara;

- o Sino al limite massimo di euro 999,99 tramite contanti da depositare presso la sede della Sovemo Srl entro il giorno lavorativo successivo al termine della gara;
- o 7) La restituzione della cauzione ai soggetti non risultanti aggiudicatari dovrà essere effettuata con le seguenti modalità: ripristino della piena disponibilità sulla carta di credito o con bonifico bancario. Le somme ricavate dalle vendite dovranno essere consegnate al curatore, autorizzando il commissionario a trattenere i compensi e le spese sostenute oltre iva se dovuta (es deposito, custodia, trasporto, pubblicità spese varie).

Mantova, 16/2/2022
Il Liquidatore Unico
Dott. Andrea Polacco

Per accettazione

Mantova, **SO.VE.MO. SRL**
Via l' Maggiore 3
I.V.G. 46051 SAN GIORGIO BIGARELLO (MN)
So.ve.mo srl Cod Fisc e P-IVA 01425900204
Cod. Dest. SUBM70N - Tel. 0376220694
Franco Prociassi