TRIBUNALE DI SPOLETO

CONCORDATO PREVENTIVO N. 9/2016

LIQUIDATORE GIUDIZIARIO DOTT.SSA ALESSANDRA RESTUCCI

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA SARA TRABALZA

DISCIPLINARE DI GARA
E AVVISO DI VENDITA

La Dott.ssa Alessandra Restucci, con studio in Via Cerquiglia nr. 7 - 06049 - SPOLETO (PG), Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 9/2016 del Tribunale di Spoleto, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano di Liquidazione

PONE IN VENDITA

i seguenti beni di proprietà della procedura concorsuale, come descritti nella perizia di stima allegata al presente bando:

- ASTA 8377 - Lotto n. 1): quota di partecipazione del 90% al capitale sociale., quale socio accomandante, della PIANDORO COSTRUZIONI SAS del Dr. Stefano Falcinelli & C., con sede in Via del Molino nr. 7, Monte Castello di Vibio (PG), Codice fiscale e partita iva nr. 01426190540,
  Prezzo base d'asta: € 1.000,00.
  Rilancio minimo € 500,00.

- ASTA 8683 - Lotto n. 2): quota di partecipazione del 49% al capitale sociale della società AZIENDA AGRARIA FALCINELLI SNC di Stefano Falcinelli & C., con sede in località Madonna del Piano nr.7, Monte Castello di Vibio (PG), Codice fiscale e partita iva nr. 02274000542,
  Prezzo base d'asta: € 9.800,00.
  Rilancio minimo € 500,00.

- ASTA 8684 - Lotto n. 3): quota di partecipazione del 9% al capitale sociale della società AGRICOLA POGGIO SAN QUIRICO SRL, con sede in località Poggio San Quirico, Monte Castello di Vibio (PG), Codice fiscale e partita iva nr. 01644530543
  Prezzo base d'asta: € 60.000,00.
  Rilancio minimo € 500,00.

- Asta 8685 - Lotto 4): acquisto lotti in blocco:
  Lotto n. 1): quota di partecipazione del 90% al capitale sociale., quale socio accomandante, della PIANDORO COSTRUZIONI SAS del Dr. Stefano Falcinelli & C., con sede in Via del Molino nr. 7, Monte Castello di Vibio (PG), Codice fiscale e partita iva nr. 01426190540
  Lotto n. 2): quota di partecipazione del 49% al capitale sociale della società AZIENDA AGRARIA FALCINELLI SNC di Stefano Falcinelli & C., con sede in località Madonna del Piano nr.7, Monte Castello di Vibio (PG), Codice fiscale e partita iva nr. 02274000542,
  Lotto n. 3): quota di partecipazione del 9% al capitale sociale della società AGRICOLA POGGIO SAN QUIRICO SRL, con sede in località Poggio San Quirico, Monte Castello di Vibio (PG), Codice fiscale e partita iva nr. 01644530543
  Prezzo base d'asta: € 69.800,00.
  Rilancio minimo € 500,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI

– La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le società delle quali si detengono le partecipazioni come sopra descritte. Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti in vendita chiedendo di poter direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti

secondo le modalità del regolamento allegato, esperendo sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.industrialdiscount.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo.

- La vendita 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.
- 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.

- In osservanza a quanto stabilito dagli statuti delle singole società e delle disposizioni del Codice Civile in ordine al diritto di prelazione dei soci, il Professionista provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta gli altri soci. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione i medesimi altri soci potranno presentare un'offerta per lo stesso prezzo dell'aggiudicatario. Decorsi i termini previsti dalla legge e dai singoli statuti senza che i soci abbiano presentato alcuna offerta in prelazione, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva.

MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA

- Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet www.industrialdiscount.it seguendo le istruzioni ivi indicate.
- Le offerte di acquisto potranno essere presentate **entro le ore 12:00 del giorno 13/12/2024** tramite comunicazione pec all'indirizzo **asset.om@pec.abilio.com**,. 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. 9/2016, Liquidatore Giudiziario Dott.ssa Alessandra Restucci, Offerta per acquisto Asta n. ……".
- L'offerta irrevocabile d'acquisto, in bollo da € 16,00 dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito www.industrialdiscount.it, compilato in ogni sua parte e sottoscritto del legale rappresentante del soggetto offerente (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico) o dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica), contenente:
  a) <u>Per le persone fisiche</u> il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il documento di identità, il codice fiscale, eventuale partita iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andranno le quote societarie (non sarà possibile intestare le quote 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 <u>l'offerente è coniugato</u> 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 <u>l'offerente è minorenne</u> 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) <u>Per le persone giuridiche</u>, 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 del singolo lotto/asta, ovvero i lotti in blocco, per i quali si intende presentare l'offerta. **Si precisa che la presentazione di un'offerta di acquisto per i lotti in blocco prevarrà sulle offerte di acquisto presentate per i singoli lotti;**

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 ad Abilio S.p.A. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 5% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione;

h) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione; in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 60;

- Il modulo suddetto, completo in tutto le sue parti, dovrà essere corredato da:
  a) Copia del presente "*Disciplinare di gara e avviso di vendita*" timbrato e siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina dell'offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell'offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
  b) Copia della distinta di bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato a *Concordato Preventivo n. 9/2016 Tribunale di Spoleto,* IBAN: "IT28Q0344021801000000238700", Banco di Desio e della Brianza Spa, Agenzia Spoleto, Via Nursina - per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (*causale: Concordato preventivo n. 9/2016 – Tribunale Spoleto -Cauzione Asta n. ……*) a titolo di cauzione. La cauzione costituisce acconto sul prezzo. Successivamente al termine delle operazioni di vendita, Abilio S.p.A. provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione. L'effettivo accredito del deposito cauzionale, rilasciato nei termini suindicati, dipenderà dal proprio istituto di credito.
- 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.

Svolgimento dell'asta

- **Il giorno 16/12/2024 alle ore 14:00** Abilio S.p.A. procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando. Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto fatte per i lotti.
- Nel caso di unica offerta valida, non verrà avviata l'asta al rialzo e i lotti 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.
- 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 17/12/2024 alle ore 15:00, 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 € 500,00.
- 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.

- **In caso di presentazione di un'offerta di acquisto per i lotti in blocco ASTA 8685 LOTTO 4, la stessa prevarrà sulle offerte di acquisto presentate per i singoli lotti. Pertanto le offerte presentate per i singoli lotti saranno invalidate e non si svolgerà la fase di rilancio.**
- Al termine dell'asta l'aggiudicazione non potrà essere definitiva poiché, come previsto dallo statuto societario ed in conformità alla normativa codicistica, il Professionista 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 ai soci e diventerà definitiva trascorso detto termine senza che i medesimi si avvalgano di tale opzione.
- Ogni onere, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 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 Professionista potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data 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 dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione presso lo studio del Notaio scelto in comune accordo tra Aggiudicatario e Professionista

ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

- La cessione delle quote è soggetta ad imposta di registro in misura fissa.
- Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di Abilio S.p.A., il quale verrà calcolato in percentuale del 5% del prezzo di aggiudicazione.
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 60 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura, mediante bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato a *Concordato Preventivo n. 9/2016 Tribunale di Spoleto,* IBAN: "IT28Q0344021801000000238700", Banco di Desio e della Brianza Spa, Agenzia Spoleto, Via Nursina, 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 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.
- 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, adeguamenti statutari, ove necessario, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare, trattandosi di vendita avente natura a tutti gli effetti coattiva, gli artt. 105, 107 e 108 L.F., inclusa la facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione, di cui al co. 4° dell'art. 107.

  L'offerta migliorativa dovrà essere cauzionata e necessariamente corredata dell'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. e le società partecipate dalla stessa:
  - garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta;
  - non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura;
  - 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.

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

Spoleto, lì 15 ottobre 2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. ssa Alessandra Restucci