

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

concordato preventivo 1/2014

a carico di Italfer srl

Regolamento di vendita Immobili

Nell'ambito del programma di liquidazione, redatto ai sensi dell'art. 104 ter della Legge Fallimentare, il Commissario Liquidatore è stato autorizzato ad esperire una procedura competitiva finalizzata all'alienazione di immobili appartenenti alla società Italfer srl siti nel Comune di Figline Vigliaturo (CS). Con il presente disciplinare si intende regolamentare la procedura diretta alla vendita con particolare riferimento alle modalità di:

- presentazione delle offerte per l'acquisto;
- svolgimento della procedura;
- aggiudicazione della vendita;
- stipula del contratto di compravendita immobiliare.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura ha ad oggetto la vendita di immobili siti nel comune di Figline Vigliaturo (CS), Opificio Industriale riportato al catasto fabbricati del comune di Figline Vigliaturo (CS) al foglio 5, particella 645 categoria D/7 e foglio 9 particella 967 sub 20 categoria C/2. La vendita verrà effettuata tramite procedura competitiva, sulla base del valore di € 1.295.800,00 attraverso il ricorso ad adeguate forme di pubblicità (inserzioni su giornali e siti Internet), così da garantire la massima informazione e partecipazione dei soggetti interessati. Ai creditori ipotecari iscritti sarà notificata copia dell'avviso di vendita.

2. PUBBLICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INERENTE LA PROCEDURA

Il Commissario Liquidatore, entro il quarantacinquesimo giorno precedente la data della vendita, provvederà a far pubblicare sul sito internet www.aste.eugenius.it il presente regolamento, la perizia tecnica e ogni altro documento che riterrà utile per consentire agli interessati di acquisire le informazioni necessarie per averne sufficiente cognizione. A partire dalla sua pubblicazione, e fino al termine di presentazione delle domande di partecipazione, i documenti pubblicati sul sito indicato saranno resi accessibili a chiunque, senza alcuna limitazione. Sarà, inoltre pubblicato su un quotidiano a diffusione regionale, estratto del presente regolamento.

3. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La procedura competitiva si svolgerà dinanzi al Commissario Liquidatore. Il prezzo base d'asta per l'immobile è di euro 1.295.800,00. L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, oneri, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della procedura e del Notaio incaricato e rogante. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita, sia in aggiudicazione sia nel contratto notarile di vendita successivo, non è 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 urbanistici, edilizi, catastali o derivanti da eventuale necessità

di adeguamento degli immobili, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta. Grava su ciascun soggetto che presenta l'offerta l'onere di richiedere preventiva visione dei beni e di tutta la documentazione inerente. La sottoscrizione dell'offerta comporta specifica accettazione della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa in essere dei beni. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 della L. 47/1985 (Suppl. Ordin. G.U. 181 del 2/8/1985) dovrà presentare a proprie esclusive spese eventuale domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge e inoltre potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 2, della L. 47/1985. Successivamente al versamento del saldo prezzo, e prima della stipula dell'atto di vendita verrà ordinata, con provvedimento del G.D., la cancellazione delle eventuali trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, di pignoramenti e sequestri conservativi. Ogni onere fiscale della vendita, le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato, sono a esclusivo carico dell'acquirente.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta potrà essere presentata da soggetti privati e imprenditori, italiani o stranieri, purché non in liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altri procedimenti che denotino lo stato di crisi, di insolvenza, di cessazione di attività o la gestione coattiva. Ciascuna offerta dovrà essere redatta in carta da bollo ed in lingua italiana. Non è consentita la presentazione di offerte per persona da nominare. Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita presso lo studio commerciale del liquidatore, dott. Paolo Cosentino - Via G. Garibaldi, 44 Lamezia Terme- ,in busta chiusa, tramite posta o mediante consegna diretta a mano. Saranno ritenute validamente consegnate le domande pervenute entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle offerte. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato. Nel caso in cui le offerte siano inviate a mezzo posta, dovranno essere indirizzate a: "Studio commerciale Dott. Paolo Cosentino – Via G. Garibaldi, 44, 88046 LAMEZIA TERME"- . Fermo restando il termine sopra indicato, nel caso in cui le offerte siano consegnate a mano, il recapito dovrà avvenire nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 09.30 alle ore 12.30 e dalle ore 16.00 alle ore 19.00 all'indirizzo del Commissario Liquidatore sopra indicato. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Il recapito dell'offerta resta ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Commissario Liquidatore, o di un suo incaricato delegato al ritiro, all'atto di ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato al Commissario Liquidatore per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere contenuta in un plico sigillato e firmato dall'offerente, recante il riferimento "CONCORDATO ITALFER SRL ", sarà cura del

liquidatore, o di un suo delegato annotare, all'atto della consegna, all'esterno del plico, l' indicazione del nominativo/ragione sociale dell'offerente. A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione dell'offerta dalla vendita, la domanda dovrà contenere: la richiesta di partecipazione alla vendita, corredata dalla dichiarazione, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta per esteso in calce, dal titolare del potere di firma dell'offerente, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale o altro procedimento, così come indicato nel primo periodo del presente articolo; i dati anagrafici, codice fiscale, numero di telefono, indirizzo e, se disponibile, indirizzo e-mail; qualora l'offerente sia coniugato, il regime patrimoniale e gli eventuali dati anagrafici del coniuge in comunione; ove si tratti di imprenditore individuale o società, certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria e Artigianato del luogo presso cui l'interessato ha sede; documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione (eventuale estratto notarile della delibera del Consiglio di Amministrazione); dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di gara e di vendita indicate; a tale scopo dovrà essere allegata copia del presente regolamento, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste; l'offerta, datata e sottoscritta dalla persona titolare del potere di firma per l'offerente, dovrà indicare il prezzo offerto per il complesso immobiliare, che non potrà essere inferiore al prezzo base di euro 1.295.800,00 (unmilione duecento novantacinquemilaottocento virgola zero zero) e dovrà essere corredata da una fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore. Eventuali offerte condizionate o espresse in modo indeterminato saranno scartate. Ciascuna offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi mediante assegni circolari intestati a "Concordato Preventivo Italfer". Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verranno immediatamente restituiti gli assegni depositati a titolo di cauzione. La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario provvisorio, poi divenuto definitivo verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

5. APERTURA DELLE OFFERTE

In data 30 gennaio 2018, alle ore 09.30, il Commissario Liquidatore, presso il suo studio di Lamezia Terme via G. Garibaldi n° 44, alla presenza di due testimoni e degli offerenti, procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Procederà, inoltre, alle operazioni successive e necessarie per giungere all'aggiudicazione dell'immobile, con l'avvertenza che si procederà comunque anche in caso di assenza degli offerenti. Ciascun soggetto che avrà presentato un'offerta ha l'onere di presenziare, direttamente o tramite proprio delegato munito di procura notarile in originale, all'apertura dei plichi e delle offerte. L'espletamento della procedura si articolerà nelle seguenti fasi: il Commissario Liquidatore procederà alla verifica della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti e della integrità e regolarità formale degli stessi; successivamente, aprirà i plichi medesimi, verificando per ognuno che la domanda di partecipazione contenga tutti i requisiti necessari perché possa essere considerata ammissibile. In caso di presentazione di una sola offerta economica valida, l'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto, prezzo che non potrà essere inferiore a quello base. In caso di presentazione di più

offerte economiche valide, sarà effettuata una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta e che saranno presenti alla gara, partendo dal maggiore tra i prezzi proposti, anche se assente il sottoscrittore. Inoltre, all'esito della procedura, il Commissario procederà a depositare copia autentica del verbale della vendita nel fascicolo della procedura provvedendo ad inserire l'originale tra gli atti del proprio fascicolo; e ad inoltrare, una volta incassato il saldo del prezzo, istanza finalizzata alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni e dei pignoramenti e dei sequestri e di ogni altro vincolo, affinché il Giudice Delegato alla procedura ai sensi dell'art. 108, comma 2, L.F. provveda ad emettere il relativo decreto: a verificare che l'aggiudicatario esegua le formalità di registrazione, trascrizione dell'atto di trasferimento dell'immobile, alle comunicazioni necessarie, nonché all'espletamento di ogni formalità di cancellazione di ogni trascrizione ed iscrizione pregiudizievole, conseguente all'atto di trasferimento. L'aggiudicatario verrà a conoscenza dell'esito favorevole della gara direttamente, in quanto partecipante all'apertura delle offerte, della quale viene redatto verbale dal Commissario Liquidatore, o tramite raccomandata con avviso di ricevimento nel caso in cui non fosse presente all'aggiudicazione.

6. GARA TRA GLI OFFERENTI

Nel caso di presentazione di più offerte valide la gara sarà effettuata tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi proposti. I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara con rilanci non inferiori al 5% dell'importo a base d'asta. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale di vendita redatto a cura del Commissario Liquidatore. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, il Commissario aggiudicherà provvisoriamente il complesso immobiliare in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore. All'esito del procedimento il Commissario Giudiziale provvederà ad identificare i concorrenti che non saranno risultati aggiudicatari, ai quali dovrà essere restituita la cauzione prestata. Di tutte le attività e le operazioni descritte relative alla presentazione ed all'esame delle domande di partecipazione, all'apertura delle offerte e alle eventuali gare tra gli offerenti verrà redatto verbale a cura del Commissario Liquidatore, fermo restando che il suddetto verbale non avrà valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita, avanti il Notaio scelto dal commissario Liquidatore. La vendita è assoggettata alle imposte di legge. Tutte le imposte, i tributi e/o diritti inerenti il verbale di vendita e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

7. OFFERTE MIGLIORATIVE

L'aggiudicatario provvisorio, individuato secondo le procedura di cui al precedente punto, diventerà definitivo nel caso in cui, nei 10 giorni successivi alla gara, non pervenga all'indirizzo del Liquidatore offerta di aumento, con le caratteristiche di cui al punto 5, migliorativa ed irrevocabile con allegato assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione provvisoria, intestato a "Concordato Preventivo Italferr srl 1/2014". In tal caso il Commissario fisserà, entro giorni 15, una gara tra l'aggiudicatario provvisorio e i/il nuovo/i offerente/i. Di tale data e ora il commissario provvederà a darne notizia, ai partecipanti, attraverso comunicazione scritta inviata a mezzo fax e/o posta elettronica. Il giorno

fissato, presso lo studio del Commissario Liquidatore, si applicherà, tra i partecipanti, la procedura di cui al punto 6 “gara tra offerenti”.

8. STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA E MODALITA' DI PAGAMENTO

Divenuta definitiva l'aggiudicazione il saldo del prezzo (detratto quanto già versato a titolo di cauzione) dovrà essere versato dall'acquirente entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il contratto di compravendita sarà stipulato davanti al Notaio scelto dal Commissario Liquidatore, non prima del versamento del saldo del prezzo, previa convocazione scritta inviata dalla procedura all'aggiudicatario mediante pec o telegramma oppure lettera raccomandata A.R., anticipata via fax almeno dieci giorni prima. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva secondo le seguenti modalità: in un'unica soluzione, e comunque prima della stipula del contratto di compravendita, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “concordato Preventivo Italfer srl”. Quanto alle spese, che l'aggiudicatario dovrà corrispondere al momento della stipula del contratto di compravendita, queste saranno, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse e imposte, accessori, spese per bolli e oneri di qualsiasi genere connessi, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti della procedura. L'ammontare di tale importo sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario dal Notaio incaricato.

9. INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. Verificandosi tale ipotesi la procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova vendita ovvero aggiudicare gli immobili al soggetto che avrà presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Gli interessati all'acquisto potranno richiedere chiarimenti o informazioni al Commissario Liquidatore dott. Paolo Cosentino, Via G. Garibaldi, 44 Lamezia Terme (tel. 0968/ 448823). Il presente disciplinare non costituisce per il Commissario Liquidatore alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti degli offerenti né, per questi, alcun diritto a pretendere qualsivoglia prestazione da parte del Commissario Liquidatore o dalla procedura. Al Commissario Liquidatore e agli Organi della procedura è riservata la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualunque sia il grado di avanzamento, di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura, di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò gli offerenti possano avanzare alcuna pretesa, a titolo di risarcimento o indennizzo. Il presente disciplinare non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C. C. o una sollecitazione al pubblico risparmio. Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti sarà effettuato in conformità alle disposizioni vigenti in materia (D. Lgs. 196/2003 e succ. mod.). Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati sarà il Commissario Liquidatore, nei cui confronti l'interessato potrà far valere i diritti di cui agli art. 7 e segg. del D. Lgs. 196/2003. La sottoscrizione del presente disciplinare da

parte dei soggetti interessati varrà, altresì, quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte.

Lamezia Terme lì 28 novembre 2017

Il Commissario Liquidatore
dott. Paolo Cosentino