

TRIBUNALE DI ANCONA
UFFICIO FALLIMENTI
FALLIMENTO FASEC SRL (R.F.51/2020)

Bando per la cessione di azienda (art. 105 e ss. L.F.)

La sottoscritta Dott.ssa Antonella Gallotta, curatore nel fallimento in epigrafe dichiarato con sentenza del Tribunale di Ancona in data 31.10.2020

PREMESSO

- che al fine di non disperdere i valori aziendali si intende porre in vendita l'intera azienda esercente l'attività di produzione e commercializzazione in proprio e conto terzi di mobili complementi di arredo e loro componenti, alle condizioni di seguito meglio specificate;
- che al momento della dichiarazione di fallimento detta azienda risultava concessa in affitto alla Errebielle Components srl giusto contratto decorrente dal 12.08.2019;
- che con atto del 29.1.2021, a rogito Notaio Sabino Patrino di Porto Recanati, la Curatela Fallimentare è subentrata in tale contratto modificandolo e prevedendo altresì tra l'altro che a fronte della eventuale vendita dell'azienda oggetto di affitto prima della scadenza contrattuale, in sede di procedura competitiva, l'affittuaria sia tenuta a restituire l'azienda stessa entro e non oltre sei (6) mesi dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione dell'azienda a terzi;
- che il compendio aziendale è stato oggetto di valutazione da parte della Curatela per il tramite dei coadiutori dott.ssa Simona Amodio, ing. Andrea Rachetta e ing. Raffaella Barone, i cui elaborati tecnici devono intendersi parte integrante del presente bando e sono consultabili, unitamente a tutta la documentazione utile per la partecipazione alla gara, sul sito www.gorealbid.it;
- che i dipendenti in forza sono attualmente in numero di 84 unità di cui 36 ex dipendenti della società fallita (dipendenti ex Fasec) trasferiti al momento della stipula del contratto di affitto di azienda ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2112 cod. civ. ed ancora in forza e 48 assunti successivamente alla stipula dello stesso dalla società affittuaria;

Tutto ciò premesso e considerato si indicano qui di seguito le condizioni di gara.

Art. 1 -OGGETTO DEL BANDO E OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Le premesse fanno parte integrante delle condizioni di vendita.

A. Beni Immobili siti in Comune di Numana

- a) compendio immobiliare composto da fabbricato industriale ubicato nel territorio del Comune di Numana (AN), Zona Industriale CAIN, Via

dell'Industria piano T, individuato e censito catastalmente al Foglio 8, Particella 187, Subalterno 2 graffato Subalterno 4, Categoria D/1 (opificio), Classe 3, rendita catastale euro 123,85 - (si tratta, in particolare, di cabina elettrica sub.2 e relativa corte esclusiva sub.4), nonché da opificio industriale con corte esclusiva ubicato nel territorio del Comune di Numana (AN), Zona Industriale CAIN, Via dell'Artigianato n.32-n.34-n.40 piano T-1, individuato e censito al catasto fabbricati come segue: Foglio 8 Particella 187 Subalterno 3 graffato Subalterno 5, Categoria D/7 (categoria che identifica i fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), classe 3, rendita catastale: euro 47.183,50= (si precisa, quindi, che si tratta dell'opificio industriale sub. 5 e relativa corte esclusiva sub. 3);

nonché

b) terreno edificabile ubicato nel territorio del Comune di Numana (AN), individuato e censito al catasto terreni come segue: Foglio 8, Particella 219, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 6225 mq, reddito dominicale: euro 33,76=, reddito agrario euro 35,36.

B. Beni Mobili e beni mobili registrati raggruppati e distinti nelle seguenti categorie:

- attrezzature
- utensili
- scaffalature
- impianti
- mobili ufficio
- Autocarri e autovettura, altro

C. Avviamento commerciale,

Con riferimento alla vendita si forniscono le seguenti precisazioni.

Sono esclusi dalla cessione e resteranno di spettanza della procedura, ai sensi degli artt. 105 e seguenti L.F., tutti i crediti e i debiti della società fallita nonché quelli maturati durante la fase successiva alla dichiarazione di fallimento.

Sarà facoltà dell'aggiudicatario effettuare il pagamento del corrispettivo del prezzo anche mediante accollo del debito per TFR maturato dai lavoratori in forza all'azienda al momento della concessione della stessa in affitto (dipendenti ex Fasec), purchè venga assicurata nelle forme di legge la liberazione della procedura da parte dei lavoratori.

A tal fine l'ammontare del debito per TFR suscettibile di accollo sarà quello accertato nell'ambito dello stato passivo del fallimento.

La Procedura non assume alcuna garanzia né responsabilità circa l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento dell'attività aziendale trasferita.

Il ramo d'azienda sarà trasferito senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità future.

Tutti i beni di natura materiale e immateriale, nonché i rapporti giuridici afferenti gli stessi, saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le ragioni, azioni e pertinenze, liberi ed immuni da pesi, privilegi, sequestri, pignoramenti, o altri diritti reali o personali di terzi (tranne quelli in precedenza indicati), escludendosi qualsivoglia responsabilità in capo alla procedura in ordine ad eventuali vizi e difetti, alla mancanza di qualità, al loro stato di conservazione e di funzionamento, al valore economico delle singole componenti, a eventuali insussistenze o minuzialità di attivo, con rinuncia ad ogni eccezione e garanzia da parte dell'aggiudicatario, trattandosi di procedimento competitivo avente natura di esecuzione forzata.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della dichiarazione di fallimento, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate ai sensi dell'art. 108 ultimo comma l.f. con spese a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Art. 2 - PREZZO BASE

Si indica qui di seguito il prezzo base d'asta del ramo aziendale

€ 1.570.000,00 (unmilione cinquecento settantamila).

Il pagamento di spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti l'acquisto, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Art. 3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita asincrona che si svolgerà sul sito www.gorealbid.it.

Le offerte dovranno essere presentate collegandosi al sito www.gorealbid.it, previa registrazione allo stesso, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line), all'indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento della cauzione richiesta, il cui pagamento costituirà un

impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta, salvo che l'importo della cauzione sia stato in precedenza versato a mani della curatela.

Le offerte potranno essere presentate dal **30.8.2022 ore 12.00 al 30.9.2022** entro e non oltre le ore 12:00.

L'utente registrato è consapevole delle possibili problematiche sia oggettive che soggettive derivanti dall'utilizzo di un'asta on-line svolta attraverso internet per le quali la Procedura e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL non potranno essere ritenute responsabili.

Il soggetto che si registra è il solo ed unico responsabile della segretezza e della riservatezza dei codici di accesso e conseguentemente è il solo ed unico responsabile per tutti gli usi di detti codici, siano essi autorizzati o non autorizzati dal soggetto stesso. Ogni atto compiuto tramite i codici di accesso rilasciati al soggetto che si registra sarà imputato direttamente ed esclusivamente al soggetto stesso, con conseguente obbligo di darne attuazione.

Il soggetto che si registra è consapevole e assume ogni responsabilità del fatto che la conoscenza dei codici di accesso da parte di terzi consentirebbe a questi ultimi l'accesso al portale ed il compimento di atti giuridicamente rilevanti direttamente imputabili al soggetto che si registra.

Il soggetto che si registra esonera pertanto la Procedura e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL da qualsiasi responsabilità per conseguenze pregiudizievoli di qualsiasi natura o per danni, diretti o indiretti, che fossero arrecati ad esse o a terzi a causa dell'utilizzo dei codici di accesso da parte di terzi e, in generale, in connessione con l'utilizzo abusivo, improprio o comunque pregiudizievole di tali strumenti, impegnandosi a risarcire la Procedura e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL per i danni di qualsiasi natura che dovessero eventualmente subire in conseguenza di tali eventi.

L'utente registrato dovrà versare, antecedentemente alla presentazione dell'offerta, l'importo pari ad **€ 157.000** (centocinquantasettemila/00) a titolo di cauzione. Qualora l'importo non risulti accreditato **entro il termine di presentazione delle offerte** sul conto corrente indicato, l'offerta sarà rifiutata al momento dell'esame delle stesse. Per questo motivo è onere dell'utente procedere con congruo anticipo al pagamento della cauzione, laddove non precedentemente versato alla curatela fallimentare. **Il conto corrente sul quale dovrà essere versato l'importo per il deposito cauzionale è il seguente IBAN IT43K0103021100000000414486.**

Il deposito cauzionale sarà trattenuto a titolo di acconto in caso di definitiva aggiudicazione ed imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento, sarà invece trattenuto a titolo di penale in caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario alla data stabilita per il rogito notarile di trasferimento nonché di suo rifiuto al perfezionamento dell'acquisto stesso. In tal caso si procederà all'aggiudicazione del lotto al soggetto che abbia eventualmente presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il deposito cauzionale sarà invece restituito ai soggetti non aggiudicatari della presente procedura mediante bonifico da accreditare sul conto corrente indicato dall'interessato. Le offerte di acquisto dell'azienda potranno essere formulate dall'utente registrato e saranno approvate subordinatamente alla verifica della corrispondenza rispetto al prezzo base, in forza di quanto indicato all'art. 2 del presente bando e della corrispondenza dei documenti allegati con quelli richiesti sempre nel presente bando. Durante lo svolgimento delle operazioni di vendita, gli utenti partecipanti, registrati ed abilitati, collegati on-line al portale *gorealbid.it*, non conosceranno né i nominativi né il numero degli altri partecipanti alla stessa gara on-line.

L'offerta dovrà indicare:

a) per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata la documentazione attestante il regime patrimoniale dei coniugi.

Per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la domanda dovrà indicare la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale/P.IVA, il nome ed il cognome nonché il luogo e la data di nascita ed il codice fiscale del legale rappresentante, il numero di telefono, il fax ed altresì l'indirizzo pec (presso cui verranno inoltrate le comunicazioni concernenti la presente procedura);

b) l'offerta economica, con indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto, ai sensi del precedente art. 2;

c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima dei beni facenti parte dell'azienda e di accettare, senza riserva e condizione alcuna, il presente bando nella sua interezza con i suoi allegati e con le relative norme e condizioni, nonché gli atti tutti a qualsiasi titolo richiamati;

d) copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica, ovvero del procuratore;

e) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto: certificato di vigenza del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di firma ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (o documento equipollente in caso di offerente estero);

f) visura camerale storica aggiornata, nel caso in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione (o documento equipollente in caso di offerente estero);

g) procura (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente), riferita alla presente procedura competitiva, con rilascio di ogni più ampia facoltà in favore del procuratore speciale, ivi comprese quelle di presenziare alla gara, di espletare ogni diritto e facoltà inerente e/o funzionale alla stessa ai sensi di Legge e delle disposizioni del presente bando, di effettuare rilanci e conseguire l'aggiudicazione. Detta procura, per essere valida ed efficace, dovrà essere rilasciata per atto pubblico notarile ovvero per scrittura privata autenticata da notaio;

h) la contabile del versamento del deposito cauzionale di € 157.000, salvo che lo stesso non sia stato precedentemente versato ai curatori.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, le stesse saranno acquisite e conservate dal portale.

Saranno escluse le offerte:

- sottoposte ad ogni e qualsiasi condizione;
- relative non al lotto sopra indicato bensì a singoli beni componenti gli stessi.

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile e costituisce accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati.

Art. 4 - MALFUNZIONAMENTI DEL SISTEMA E DEL COLLEGAMENTO INTERNET

La Procedura e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL non rispondono per danno o responsabilità diretti e/o indiretti salvo dolo o colpa grave delle stesse. In modo assoluto la Procedura e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL S.r.l. non rispondono di: azioni dirette dell'utente che possono arrecare danno o malfunzionamento al sistema, indisponibilità di visualizzazione e/o di utilizzo www.gorealbid.it, uso illecito di www.gorealbid.it.

La Procedura e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL non potranno, in nessun caso, essere ritenute responsabili per eventuali malfunzionamenti del sistema che in qualsiasi modo possano pregiudicare o ritardare la consegna delle comunicazioni al soggetto che si registra.

La procedura competitiva potrà, a discrezione della Curatela, essere sospesa e/o rinviata sia per problemi tecnici di collegamento al sistema, dipendenti da malfunzionamenti del server o della rete, sia, a suo insindacabile giudizio, per motivazioni diverse.

In ogni caso, la Procedura e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL non assumono nessuna responsabilità per la mancata partecipazione alla procedura da parte del soggetto che si registra o per l'impossibilità di proseguire la partecipazione al soggetto che si registra per ragioni indipendenti dal servere dalle infrastrutture di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL, né per qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere il sistema attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando varranno le previsioni contenute nelle condizioni di utilizzo del sito internet www.gorealbid.it.

Art. 5 – PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il giorno 30.09.2022 alle ore 12.30 il Curatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da Gobid International Auction Group srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto dei lotti.

L'asta in modalità telematica è di tipo c.d. asincrona, avrà durata di almeno 6 giorni e si svolgerà sul sito www.gorealbid.it per tutti i lotti senza soluzione di continuità, con eventuali prolungamenti di cinque minuti ciascuno qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine.

La procedura competitiva sarà effettuata solo tra coloro che in precedenza hanno presentato offerta telematica ammissibile e la stessa verrà effettuata partendo da un prezzo base d'asta pari all'offerta più alta ricevuta.

I partecipanti potranno effettuare rilanci su ciascuna offerta dell'importo di € 20.000. In caso di unico offerente non si procederà allo svolgimento dell'asta, ma direttamente all'aggiudicazione provvisoria.

La gara tra più offerenti sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (5 minuti) senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Delle operazioni di vendita verrà redatto processo verbale.

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto e non comporta pertanto il trasferimento della proprietà.

Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo al momento dell'atto notarile di vendita.

Successivamente alla pubblicazione del presente bando e prima dell'apertura delle buste sarà data notizia a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ai sensi dell'art. 107 comma 3 L.F.

Nel caso previsto dall'art. 107 l.f. quarto comma, e quindi qualora pervenga offerta in aumento nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione purchè prima della conclusione del contratto di vendita, il curatore avrà la facoltà di indire una nuova procedura competitiva alla quale saranno invitati mediante convocazione a mezzo pec, oltre al soggetto che ha formulato l'offerta in aumento ed al primo aggiudicatario, anche tutti i soggetti già offerenti.

Art. 6 - COMPENSI PER LA ORGANIZZAZIONE DELLA COMUNICAZIONE, PROMOZIONE E ORGANIZZAZIONE DELLA PROCEDURA DI VENDITA

Tutti i soggetti che offrono e si registrano si impegnano irrevocabilmente a riconoscere alla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL un buyer's premium finale per la gestione della vendita a carico del soggetto aggiudicatario e da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione. L'importo del buyer's premium da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto è pari al 2%.

Il buyer's premium al quale sarà applicata l'IVA come per legge, dovrà essere corrisposto entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e dalla conseguente ricezione della conferma di aggiudicazione.

Art. 7- MODALITA' E CONDIZIONI DELLA CESSIONE

L'atto notarile di cessione sarà stipulato entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, a mezzo del notaio indicato dalla procedura.

Il prezzo della cessione dei lotti, dedotta la cauzione versata a corredo dell'offerta, dovrà essere accreditato in epoca antecedente la stipula dell'atto notarile di trasferimento e, comunque, entro il giorno precedente la stipula stessa, mediante

bonifico bancario sul conto corrente della procedura. In difetto di versamento del prezzo nel termine così fissato, la curatela procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con trattenimento della cauzione versata ed impregiudicata la risarcibilità di ogni ed eventuale danno subito dalla procedura in conseguenza del detto inadempimento.

Ogni onere fiscale della vendita, le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuto al Notaio incaricato, sono a carico dell'acquirente.

Art. 8 - DISPOSIZIONI GENERALI E INSINDACABILE FACOLTA' DI INTERROMPERE LA PROCEDURA DI VENDITA

La pubblicazione del presente bando, la ricezione delle offerte, nonché la successiva comunicazione di aggiudicazione non comportano alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita da parte della procedura.

Il presente bando non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998.

L'aggiudicazione non comporterà per la Procedura alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla Procedura medesima. Inoltre resta salva la possibilità per il Giudice Delegato, di sospendere la gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 108 L.F.

L'acquirente dovrà provvedere a proprie cure e spese a volturare a proprio favore le autorizzazioni e le concessioni di qualsiasi natura facenti parte dell'azienda ed i contratti in corso con Pubbliche Amministrazioni e terzi in genere, nessuno escluso, facendosi esclusivo carico altresì di verificare preventivamente la sussistenza dei necessari presupposti oggettivi e soggettivi. La Procedura fornirà all'acquirente la documentazione necessaria.

Ciascun soggetto che si registra e che parteciperà alla procedura competitiva sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

Art. 9 - PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata dalla Curatela mediante avviso almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it

Art. 10 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE GDPR 2016/279 in materia di protezione dei dati personali..

Si rende noto che i dati verranno trattati nel rispetto della vigente normativa, con modalità tecnologiche - informatiche e/o cartacee per finalità strettamente afferenti alla presente procedura e all'esecuzione delle conseguenti ed eventuali attività contrattuali.

Il presente Bando e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana.

Per ogni controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Foro di Ancona.

Ancona, 29 agosto 2022

Il Curatore Fallimentare

Dott.ssa Antonella Gallotta

