

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**Decreto e contestuale bando pubblico di partecipazione  
a gara senza incanto per  
impegno irrevocabile all'acquisto dell'intero compendio mobiliare ed immobiliare, costituita  
da n. 2 separati lotti, dell'azienda "CENTRO ACCESSORI Srl in Fallimento"**

Il Giudice Delegato alla procedura concorsuale del Tribunale di Ascoli Piceno, Dott. Raffaele Agostini, nonché del Curatore della Procedura Fallimentare:

- n. 52/2014 Tribunale Ascoli Piceno, Dott. Tonino Napoletani;

**Premesso**

- che con Atto Notaio Maria Enrica Silenzi del 31/03/2015 Rep. n.3192/2269 veniva effettuato il preliminare di vendita dell'intero compendio aziendale della società fallita alla I.A.T. International Aluminium Technology srl al prezzo di aggiudicazione di Euro 2.000.000,00 con pagamento rateizzato;
  - che la società promittente acquirente si è resa morosa nel pagamento delle rate previsto nell'atto suddetto;
  - che le parti sono convenute in accordo transattivo sottoscritto in data 18/05/2018 dinanzi a Notaio M.E. Silenzi al quale è allegata una nuova offerta irrevocabile di acquisto da parte della stessa I.A.T. Srl;
  - che il Comitato dei Creditori, con verbale di adunanza del giorno 8/05/2018, ha già autorizzato il Curatore a effettuare suddetta transazione con contestuale impegno da parte della I.A.T. Srl stessa a riproporre offerta irrevocabile di acquisto per il compendio Centro Accessori ad esclusione del Lotto n. 2, indicato nella perizia asseverata del Geom. Danilo Turla "Fascicolo 1/3 Stima beni Immobili", in quanto per lo stesso è già pervenuta una offerta irrevocabile di acquisto;
  - che per il Lotto n. 2 la curatela ha ricevuto, in data 16/04/2018, offerta irrevocabile di acquisto da parte della Società VTL srl;
- tutto ciò premesso:

ritenuto

- la necessità di riproporre in vendita il compendio aziendale di seguito meglio specificato ai fini della migliore tutela dei creditori concorsuali;

- la necessità di natura sociale che impone il massimo sforzo affinché la suddetta azienda sia acquisita da un unico soggetto imprenditoriale al fine del più rapido riavvio dell'attività produttiva e quindi al fine di conservare, nei limiti del possibile e compatibilmente con le esigenze d'impresa, i livelli occupazionali;
- che solo la vendita unitaria, seppur con prezzo ribassato di circa un quarto rispetto alla prima assegnazione, potrebbe risultare interessante per le aziende di maggior rilevanza nel settore industriale produttivo, in grado di assicurarne la ripresa della attività;
- che la proposta irrevocabile di acquisto da parte della I.A.T. srl per il Lotto n. 1 (compendio aziendale), allegata all'atto transattivo di cui sopra, risulta articolata economicamente e finanziariamente secondo le sintetiche condizioni qui di seguito riportate:

- o Prezzo € 1.275.000,00 (euro unmilione duecento settantacinquemila/00) oltre imposte di legge;

di cui Euro 325.000,00 riferiti alla componente mobiliare e Euro 950.000,00 a quella immobiliare

- o Modalità di pagamento € 275.000,00 (euro duecento settantacinquemila/00) da versare al momento dell'aggiudicazione e comunque entro la data di stipula del preliminare di vendita con atto notarile;

- € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) entro il 12° mese dal preliminare notarile;

- € 70.000,00 (euro settantamila/00) entro il 24° mese dal preliminare notarile;

- € 80.000,00 (euro ottantamila/00) entro il 36° mese dal preliminare notarile;

- € 800.000,00 (euro ottocentomila/00) entro 44 mesi dal preliminare notarile, termine entro il quale verrà concluso il contratto definitivo di compravendita;

Garanzia: deposito cauzionale pari ad Euro 158.000,00 (centocinquantomila/00) oltre a Euro 117.000,00 entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione, da effettuarsi mediante assegno circolare intestato a "procedura fallimentare Centro Accessori srl";

- che la proposta irrevocabile di acquisto da parte della VTL srl per il Lotto n. 2 (immobile ex Co.Za.Ga.), risulta:

- o Prezzo € 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00) oltre imposte di legge;

- o Modalità di pagamento:

- € 17.500,00 (euro

diciassettemilacinquecento/00) da versare al momento dell'aggiudicazione

€ 157.500,00 (euro centocinquantasettemilacinquecento/00) alla data dell'atto notarile di compravendita;

Garanzia: deposito cauzionale pari ad Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento/00) da effettuarsi mediante assegno circolare intestato a "procedura fallimentare Centro Accessori srl" ovvero mediante fideiussione bancaria a prima richiesta stipulata presso Istituto di Credito di primaria importanza.

- ritenuto peraltro che, nonostante il particolare momento economico, non possa escludersi l'ipotesi che non vi siano altri operatori del settore interessati all'acquisto;
- valutata pertanto come necessaria la messa in vendita in via unitaria del compendio aziendale;
- ritenuta l'urgenza;

#### **rendono noto**

il seguente bando per la partecipazione alla gara per l'acquisto del **Lotto n.1** (compendio aziendale) e **Lotto n. 2** (immobile ex Co.Za.Ga.) relativi ai beni meglio descritti nelle relazioni di stima, resa disponibile al pubblico presso la società Archivi & Servizi srl, la Cancelleria del Tribunale di Ascoli Piceno, ed il relativo Curatore, nonché sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.archivieservizi.com](http://www.archivieservizi.com);

dato atto che il compendio posto in vendita trova completa descrizione nella relazione di stima disponibile in atti;

Tutto ciò premesso, si riportano di seguito le condizioni di partecipazione.

#### **BENI OGGETTO DEL BANDO**

**Lotti 1 e 2-** Acquisto d'azienda e acquisto immobile– **con impegno irrevocabile** - composto dai beni descritti nella perizia estimativa asseverata depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno in data 30/01/2015 e resa disponibile al pubblico nei modi di seguito illustrati.

Il prezzo minimo da offrirsi per l'acquisto dei beni, esaminate le relazioni agli atti e considerato che la procedura non è in condizioni di fornire alcuna garanzia sulla qualità dei beni né tantomeno sulla conformità degli stessi alle normative vigenti, tenuta altresì presente la rilevante complessità del compendio, si che non possa praticarsi la semplice somma algebrica dei valori dei singoli beni, è fissato in:

- Lotto n. 1 € 1.275.000,00 (euro unmilione duecentosettantacinquemila/00), oltre eventuali imposte di legge;

- Lotto n. 2 € 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00), oltre eventuali imposte di legge;
--

Nell'ipotesi di più offerte pervenute, verrà aperta asta competitiva tra gli offerenti ammessi, con rilanci in aumento del 5% del miglior prezzo offerto.

### CONDIZIONI

- la consegna dei beni oggetto del presente bando, da effettuarsi non prima di 90/gg dall'aggiudicazione, liberamente ispezionabili da ogni interessato, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano senza alcuna garanzia per vizi o altra mancanza, comprese eventuali certificazioni (impiantistiche, energetiche, collaudi ecc.);
- i beni ricompresi nel presente bando sono altresì visibili sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.archivieservizi.com](http://www.archivieservizi.com) e gli interessati potranno, oltre che al Curatore, richiedere ogni informazione tecnica al Coadiutore Stimatore Geom. Danilo Turla;
- ogni offerta, segreta ed irrevocabile, da inviare in plico chiuso mediante raccomandata postale a/r, o altro sistema di trasmissione ovvero depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ascoli Piceno

dovrà:

- 1) recare la scritta:  
*“Lotto n. 1 - vendita senza incanto dell'azienda Centro Accessori srl, stabilimento di Casoli (CH) – Zona Industriale Est”;*  
*“Lotto n. 2 - vendita senza incanto dell'immobile “ex Co.Za.Ga.”, stabilimento di Casoli (CH) – Zona Industriale Est”;*
- 2) pervenire in busta chiusa presso la Cancelleria sopra indicata entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **09 luglio 2018**;
- 3) non sono ammesse le offerte per telegramma, né quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui, nonché quelle pervenute oltre il suddetto termine;
- 4) l'offerta dovrà riportare un prezzo non inferiore a quello indicato a base d'asta:
  - **per il Lotto n. 1 di € 1.275.000,00** (euro unmilione duecentosettantacinquemila/00) oltre eventuali imposte di legge;
  - **per il Lotto n. 2 di € 175.000,00** (euro centosettantacinquemila/00) oltre eventuali imposte di legge;
- 5) tutte le offerte dovranno altresì indicare:
  - per le società, generalità e poteri del rappresentante legale, desumibili da certificato camerale o altro documento attestante la fonte dei poteri;
  - per le ditte individuali, generalità del titolare, con data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, sede legale, partita IVA, come da certificato camerale;
  - il luogo o domicilio telematico (pec) presso cui l'offerente si renderà reperibile per

eventuali comunicazioni;

- 6) la presentazione delle offerte presuppone la conoscenza dell'elenco dei beni inventariati depositato in atti; l'offerente dovrà dichiarare la perfetta conoscenza dello stato dei beni e la consapevolezza che alcuni di essi potrebbero non essere conformi a normativa CE o altra normativa vigente, impegnandosi a non sollevare mai e per nessuna causa eccezioni e osservazioni al riguardo;
- 7) **in data 09 luglio 2018, alle ore 12.30**, in caso di pluralità di offerte, dinnanzi al Giudice Delegato del Tribunale di Ascoli Piceno, avrà luogo l'apertura delle buste con conseguenti eventuali gare al rialzo secondo quanto meglio specificato in precedenza;
- 8) al momento dell'inizio della gara, laddove fossero presentate più offerte di identico importo, sarà considerata allo stato prevalente l'offerta prima depositata, salvi i successivi rilanci;
- 9) la gara sarà aggiudicata, terminata l'eventuale gara al rialzo, al partecipante che avrà offerto il prezzo più elevato.
- 10) le offerte dovranno necessariamente essere accompagnate, pena l'esclusione dalla gara, da un deposito cauzionale nella misura di:
  - Euro 275.000,00 ( Euro duecentosettantacinquemila/00), per il lotto 1;
  - Euro 17.500,00 (Euro diciassettemilacinquecento/00), per il lotto 2

mediante assegno circolare intestato a "procedura fallimentare Centro Accessori srl" ovvero mediante fideiussione bancaria a prima richiesta stipulata presso Istituto di Credito di primaria importanza.

Tale deposito cauzionale sarà:

- a) conservato a titolo di cauzione in caso di aggiudicazione;
  - b) incamerato, a titolo di multa, in caso di inadempimento all'obbligo di stipula del contratto;
- 11) l'aggiudicazione provvisoria resa all'esito della gara non darà diritto ai soggetti non aggiudicatari alla restituzione del deposito cauzionale prestato.

Gli stessi avranno diritto alla restituzione del deposito cauzionale solo dopo l'aggiudicazione definitiva coincidente con la stipula del preliminare notarile di trasferimento dell'azienda di cui al punto successivo;

- 12) entro il termine di 30 giorni dalla gara, il curatore si presenterà unitamente all'aggiudicatario avanti al Notaio, designato in prosieguo dalla Procedura Fallimentare, per la sottoscrizione autentica del contratto preliminare e/o atto di vendita definitiva per la cessione di azienda e/o per la vendita dell'immobile. Le condizioni di contratto, rese ampiamente conoscibili con le modalità di cui sopra, si presumono note a seguito della presentazione dell'offerta.

A far data dall'aggiudicazione provvisoria i costi di assicurazione dei beni faranno carico all'aggiudicatario.

L'inadempimento relativo a quanto sopra potrà costituire valida fonte di responsabilità per i danni provocati alla Procedura. La mancata presentazione all'atto preliminare di acquisto presso il Notaio da parte dell'aggiudicatario provvisorio, è da intendersi come rinuncia all'acquisto, con relativa rinuncia e perdita della cauzione; il Curatore Fallimentare potrà procedere alla convocazione e alla comunicazione di rinuncia al concorrente successivamente

- classificatosi nella graduatoria automaticamente formulatasi in sede di gara di cui al punto 9;
- 13) tutte le spese relative al contratto preliminare di vendita e/o all'atto definitivo di compravendita, compresi gli oneri conseguenti agli obblighi ivi richiamati nonché a quanto dovuto ai fini fiscali, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 14) del presente decreto sarà data pubblicità a cura di "Zucchetti-Fallco", "Astalegale.net" e "Archivi & Servizi s.r.l.", oltre che sulle seguenti testate giornalistiche mediante una unica uscita, su:
- "Il Resto del Carlino";

Più dettagliate informazioni potranno essere reperite presso il Curatore Fallimentare Dott. Tonino Napoletani, tel. 335/5439839, mail tonino@studionapoletani.com e presso il Coadiutore Tecnico Geom. Danilo Turla, tel. 329/8626219, mail danilo.turla@gmail.com.

Ascoli Piceno, 28 Maggio 2018

Il Giudice Delegato  
Dott. Raffaele Agostini

Il Curatore Fallimentare  
Dott. Tonino Napoletani

## CONDIZIONI CONTRATTUALI

- a)** Il perfezionamento dell'acquisto, mediante atto pubblico definitivo, dovrà avvenire:
- Per il Lotto n. 1 entro e non oltre il compimento del 44° mese dalla data del preliminare di vendita notarile;
  - Per il Lotto n. 2 entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione;
- b)** Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per il riavvio dell'attività produttiva, relative all'intero compendio aziendale, saranno totalmente a carico del soggetto aggiudicatario, così come saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la manutenzione e la riattivazione dell'immobile di cui al Lotto n. 2.
- c)** L'aggiudicatario si farà carico degli oneri assicurativi a garanzia di tutti i beni costituenti il complesso aziendale oggetto del bando con massimali non inferiori a € 2.000.000,00 per il Lotto n. 1, e fino a € 300.000,00 per il Lotto n. 2, con vincolo di indennizzo, a favore della Curatela Fallimentare, fino all'atto pubblico di trasferimento definitivo.
- d)** E' vietato l'affitto dei beni, anche in forma parziale, fino al definitivo trasferimento della proprietà.
- e)** Tra i beni oggetto del bando di vendita non sono compresi quelli in proprietà di terzi ovvero oggetto di leasing, vendita con riserva di proprietà etc.

## FORMA DELL'OFFERTA

Il plico deve contenere la seguente documentazione:

Domanda di partecipazione in carta libera redatta in lingua italiana, facente espresso riferimento alla gara in oggetto, sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante o procuratore (e in quest'ultimo caso va allegata, pena esclusione, la relativa procura autenticata) corredata da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, e contenere l'espressa indicazione di essere resa "consapevoli delle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi, previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000". La dichiarazione dovrà essere prodotta dall'impresa singola.

Contenuto della dichiarazione:

- aver avuto conoscenza completa dell'azienda da acquistare, come meglio descritta nelle perizie di stima e nell'inventario redatti dal Geom. Danilo Turla, di aver attentamente visionato tutte le condizioni indicate nel presente avviso, di non aver nulla da osservare e di accettare integralmente tutte le clausole e condizioni previste in questo documento;
- non avere alcun procedimento pendente per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della Legge 575/1965;
- impegno ad accettare tutti i termini e le prescrizioni del presente bando di gara.

Le offerte, alle condizioni riportate nel presente avviso, potranno essere presentate anche da "newco", purché sia chiaramente esplicitato ovvero identificabile sia il soggetto giuridico sia il soggetto economico di riferimento.