

1/2022



TRIBUNALE DI PESARO

SEZIONE FALLIMENTARE

DECRETO

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio e composto dai magistrati

Dott. Davide Storti	PRESIDENTE
Dott.ssa Flavia Mazzini	GIUDICE
Dott. Lorenzo Pini	GIUDICE rel.

visto il decreto del Tribunale 08.08.2022 con cui è stata aperta la procedura di concordato preventivo della società COSTRUZIONI EDILI SRL IN LIQUIDAZIONE;
rilevato che il piano di concordato prevede la vendita a soggetti già individuati dei seguenti beni:

- Riccione: Ristorante e sei posti auto;
- Ravenna: Terreno edificabile – 1 Lotto
- Pesaro – Cattabrighe: Immobile grezzo commerciale
- Faenza: Immobile grezzo
- Misano: Terreni edificabili - 2 Lotti

rilevato che l'art. 163 bis L.F. impone al Tribunale di disporre procedura di vendita competitiva in tutti i casi in cui il piano preveda - come nella specie - la vendita anche di singoli beni ad un soggetto già determinato ed anche nell'ipotesi in cui ne sia previsto il trasferimento non immediato;

rilevato che la vendita, ai sensi dell'art 163 bis L.F., deve concludersi prima della adunanza dei creditori, nello specifico fissata per il 19.12.2022;

visto l'art 163 bis L.F.

DICHIARA

l'apertura del procedimento competitivo di vendita del ramo di azienda dell'impresa COSTRUZIONI EDILI SRL IN LIQUIDAZIONE, in concordato preventivo, secondo il seguente regolamento di vendita:

CONDIZIONI E OGGETTO DELLA VENDITA

- (-) oggetto della vendita sono gli immobili, meglio indicati nel ricorso, di:
 - Riccione: Ristorante e sei posti auto al prezzo base di euro 600.000,00;
 - Ravenna: Terreno edificabile – 1 Lotto al prezzo base di euro 385.000,00;
 - Pesaro – Cattabrighe: Immobile grezzo commerciale al prezzo base di euro 160.000,00;
 - Faenza: Immobile grezzo ufficio al prezzo base di euro 235.000,00;
 - Misano: Terreni edificabili - 2 Lottial prezzo base di euro 270.000,00;
- (-) il rilancio minimo in caso di gara è di € 5.000,00;
- (-) non saranno considerate valide eventuali offerte il cui prezzo complessivo offerto sia inferiore a quelli sopra indicati;
- (-) la vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo;
- (-) la procedura e la cedente non assumono alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'eventuale esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività trasferite;
- (-) l'aggiudicatario rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la procedura e la cedente da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto della vendita;
- (-) la procedura e la società cedente non assumeranno alcuna garanzia/responsabilità in ordine all'eventuale minore consistenza dei beni al momento dell'atto notarile di vendita;

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

(-) per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile in busta chiusa entro le ore **12.00** del **28.10.2022**, presso la Cancelleria dei Fallimenti del Tribunale di Pesaro;

(-) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la data della vendita ed il nome della procedura concordataria (Costruzioni Edili srl in liquidazione in concordato preventivo);

(-) nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né l'offerta o altro deve essere apposto sulla busta;

(-) l'offerta in busta chiusa dovrà contenere:

1. una fotocopia del documento d'identità dell'offerente o visura camerale aggiornata (o documentazione analoga ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) nel caso sia una società, con fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante munito dei poteri;
2. l'indicazione del bene cui si riferisce l'offerta ed il prezzo complessivo offerto, inteso al netto di spese e imposte, a pena di inefficacia;
3. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il bene e di averla ritenuta esaustiva;
4. l'elezione di domicilio in Pesaro ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Pesaro;

(-) allegato all'offerta dovrà essere depositato un assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione, intestato a "Costruzioni Edili srl in liquidazione in concordato preventivo", dell'importo pari al 10 % del prezzo base di vendita;

(-) nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti o, in ogni caso quando sia sottoposta a condizione, la medesima verrà esclusa;

(-) l'offerta deve intendersi come irrevocabile ed il suo successivo ritiro comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione;

(-) la gara avrà inizio con l'apertura delle buste all'udienza davanti al Giudice delegato;

(-) il Giudice condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute, se conformi a quanto previsto dal presente regolamento di vendita;

(-) le offerte ricevute verranno valutate sulla base del miglior corrispettivo complessivo offerto;

- (-) in caso di unica offerta valida, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto all'unico offerente;
- (-) in presenza di più offerte valide si procederà a gara per singolo cespite sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con il rilancio minimo di € 5.000,00 da effettuarsi nel termine max di 1 minuto;
- (-) nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;
- (-) in caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;
- (-) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la scadenza del termine;
- (-) nel caso di assenza di offerte, il bene verrà ceduto al soggetto già individuato nella proposta concordataria, secondo le modalità pattuite tra la debitrice e lo stesso;
- (-) l'aggiudicazione non comporterà per la cedente, per i Commissari Giudiziali e/o per le procedure di concordato, alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura;
- (-) resta salva la possibilità per il Tribunale e/o 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;
- (-) il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto è subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente, di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro;
- (-) l'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario, al netto della cauzione che sarà imputata, in caso di adempimento, al pagamento del saldo prezzo, al più tardi al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita del bene, da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione presso lo studio notarile che il Commissario Giudiziale indicherà;
- (-) 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, salvo il diritto al maggior danno;

(-) in tale caso la procedura potrà indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria;

(-) il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, che avverrà entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

(-) le offerte di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 90 (novanta) giorni successivi alla data della gara;

(-) le spese, anche relative alle imposte di legge, relative agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto dei rogiti di compravendita;

(-) restano a carico della società in concordato solamente le cancellazioni di eventuali iscrizioni ipotecarie e/o le annotazioni di pignoramenti;

(-) il trasferimento dei beni oggetto della Gara saranno soggetti a tassa di registro, se dovuta per legge;

(-) agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara;

FISSA

l'udienza di vendita per il giorno **31.10.2022**, ore **11,45** dinanzi al Giudice delegato dott. Lorenzo Pini l'udienza per la vendita.

DISPONE

che il presente decreto venga pubblicato integralmente, a cura del Commissario, entro 10 giorni sul portale Internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Pesaro e sul sito Internet di Astalegale.net e per estratto presso la sede provinciale Confindustria di Pesaro ed Urbino nonché su riviste specializzate, laddove esistenti;

Nello stesso termine, e per un periodo di 45 giorni, il presente decreto dovrà essere pubblicato a cura del Commissario giudiziale, anche avvalendosi di un intermediario specializzato, sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c.

DISPONE

che i Commissari giudiziali diano notizia della presente procedura competitiva agli eventuali creditori pignorati o comunque muniti di privilegio;

AVVISA

gli interessati che tutti i dati e documenti relativi ai beni in vendita potranno essere chiesti al Commissario giudiziale dott. Cesarini, il quale – previa formale assunzione di

impegno di riservatezza da parte dei richiedenti – provvederà ad annotare le generalità di questi ultimi e le informazioni e/o documentazioni a costoro fornite.

Così deciso in Pesaro in data 08 agosto 2022

Il Presidente
Dott. Davide Storti