

TRIBUNALE DI AVEZZANO
CONCORDATO PREVENTIVO BRENTA EUROINDUSTRIE S.p.A.
n. 1/2006

VENDITA DI BENI IMMOBILI E MOBILI SETTIMO ESPERIMENTO

Giudice Delegato dott.ssa Lucia Gizzi Comm.Giudiziale dott.ssa Patrizia Gentile

Il sottoscritto dott. Agostino Di Pasquale nella qualità di Liquidatore Giudiziale della procedura di concordato preventivo con cessione dei beni della Brenta Euroindustrie S.p.A. avvisa che il giorno **4 marzo 2011 alle ore 10:00** presso il suo studio in Avezzano in via Cesare Battisti n. 101 int. 30 avrà luogo la vendita dei seguenti beni immobili e mobili in unico lotto:

DESCRIZIONE DEI BENI

Complesso industriale sito nel Nucleo Industriale di Avezzano in via Newton, riportato in Catasto Urbano del comune di Avezzano (AQ) al foglio 61 part. 156, zona censuaria 2, costituito da:

- Sub 1, Corte circostante il fabbricato di circa 40.000 mq.;
- Sub 2, Opificio, palazzina uffici e cabina elettrica, per una superficie complessiva di circa 17.800 mq., in Catasto con unica categoria D/1, r.c. euro 104.836,62 ;
- Sub 3, Abitazione del custode categoria A/3 classe 5 vani 5,5, r.c. euro 255,65;
- Impianti, macchinari, attrezzature ed arredi meglio descritti nella perizia di stima disponibile presso il Liquidatore Giudiziale nonché sul sito www.area58.it/tribunaleavezzano, già destinati all'attività di produzione di ribaltabili per autocarri, semirimorchi e autobus.

Prezzo base d'asta € 3.000.000,00 (tremilioni/00).

MODALITA' DI ESECUZIONE DELLA VENDITA MEDIANTE ASTA

L'espletamento dell'Asta avverrà in due fasi, di cui la seconda è eventuale a seconda dell'esito della prima:

- (A) Prima Fase d'Asta o Fase delle Offerte Segrete, consistente nella presentazione di offerte segrete scritte in aumento rispetto al prezzo base d'Asta. Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentata l'offerta economica di importo più elevato.
- (B) Seconda Fase o fase del Pubblico Incanto nel caso che nella Prima Fase d'Asta risulteranno presentate più Offerte Segrete valide di pari importo, consistente nella presentazione, innanzi allo stesso Liquidatore Giudiziale, di offerte palesi in aumento rispetto al prezzo indicato nelle migliori Offerte Segrete collocate ex aequo.

L'apertura dei plichi della Prima Fase d'asta si terrà alle ore 10.00 del giorno 4 marzo 2011 presso lo studio dello stesso Liquidatore Giudiziale in Avezzano in via C. Battisti n. 101 int. 30.

Ciascun soggetto che ha presentato l'Offerta Segreta ha l'onere di presenziare all'apertura dei predetti plichi per verificare, nel caso di collocazione della propria offerta al primo posto, ex aequo con altri offerenti, l'ammissione alla Fase del Pubblico Incanto che si terrà il giorno stesso, non appena stilata la graduatoria delle Offerte Segrete pervenute. Alla seconda Fase d'Asta parteciperanno esclusivamente gli offerenti risultati ex aequo al primo posto della graduatoria.

Grava su ciascun soggetto che presenti Offerta Segreta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile e dei beni mobili messi in vendita e delle relative perizie a disposizione degli interessati presso il Liquidatore Giudiziale. Le visite all'immobile dovranno essere concordate con un preavviso di almeno 7 giorni e si svolgeranno nel periodo compreso fra la data di pubblicazione del presente avviso sino al terzo giorno precedente la vendita.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'Asta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da eventuali condoni.

I beni saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti" nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti e obblighi oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi. Si precisa che i beni messi in vendita sono stati concessi in godimento alla IMB s.r.l. mediante contratto di affitto di azienda stipulato per atto

del notaio Altieri in data 27 settembre 2006, avente durata di quattro anni, di cui è allegata copia nella perizia di stima. Tale contratto è stato stipulato in data precedente alla domanda di concordato preventivo ma successiva al pignoramento dei beni posti in vendita. Tale contratto è da ritenersi risolto per inadempimento su domanda del locatore comunicata al conduttore con raccomandata del 4 novembre 2009. Si rende noto altresì che il contratto è stato stipulato in data precedente alla domanda di concordato preventivo ma successiva al pignoramento dei beni posti in vendita. Per tale ragione, in caso di aggiudicazione, potrà essere richiesta al conduttore la restituzione dei beni in considerazione della inefficacia prevista per gli atti di disposizione compiuti dopo il pignoramento (art. 2913 c.c.).

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SEGRETE.

1.1 L'Offerta Segreta, a pena di esclusione, deve essere formulata tenendo conto delle seguenti prescrizioni:

a) non è consentita la presentazione di più Offerte Segrete da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 codice civile;

b) in caso di Offerte Segrete presentate per persona da nominare, detta nomina non potrà riguardare soggetti che abbiano presentato Offerte Segrete e, in caso di persone giuridiche, società controllate e/o collegate con detti soggetti;

c) le Offerte Segrete dovranno essere consegnate nelle mani del Liquidatore Giudiziale o di persona da questi incaricata, nel suo studio, nel giorno precedente a quello fissato per la vendita, nell'orario dalle 09,00 alle 13,00 e dalle 15,00 alle 18,00;

1.2 Per partecipare alla Fase delle Offerte Segrete l'offerente dovrà far pervenire un plico (il "Plico Offerta Segreta") che deve essere sigillato con nastro adesivo e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei due lembi di chiusura della busta. Il recapito del Plico Offerta Segreta rimane ad esclusivo rischio del mittente.

1.3 Sul Plico Offerta Segreta dovrà, a pena d'esclusione, apporsi la seguente dicitura: OFFERTA SEGRETA VENDITA DEL 4 marzo 2011 CONCORDATO BRENTA EUROINDUSTRIE SPA

1.4 Il Plico Offerta Segreta dovrà, a pena d'esclusione, contenere:

A) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:** La domanda di partecipazione all'Asta dovrà essere redatta in bollo, datata e, a pena d'esclusione, sottoscritta con firma autografa dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, avente i poteri di impegnare l'offerente. Nella domanda deve essere indicato esplicitamente se l'offerente partecipi per sé o per persona da nominare. La domanda di partecipazione all'Asta, a pena d'esclusione, dovrà essere conforme allo schema riportato all'Allegato 1. La sottoscrizione della domanda comporta l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Avviso d'Asta.

B) **DEPOSITO CAUZIONALE.** La domanda di partecipazione dovrà contenere, a pena d'esclusione, un deposito cauzionale costituito mediante assegno circolare non trasferibile emesso da banche aventi sportello nel Comune di Avezzano, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta, intestato a "Brenta Euroindustrie S.p.A. Liquidatore dott. Agostino Di Pasquale".

C) **BUSTA CON OFFERTA ECONOMICA:** L'offerta economica dovrà essere inserita in una busta sigillata con nastro adesivo, controfirmata su almeno uno dei lembi di chiusura, e recante la scritta "OFFERTA ECONOMICA VENDITA DEL 4 marzo 2011 CONCORDATO BRENTA EUROINDUSTRIE S.P.A." La busta contenente l'Offerta Economica dovrà essere a sua volta inserita nella busta contenente la domanda di partecipazione all'asta di cui al punto A). L'Offerta Economica dovrà essere, a pena di esclusione, sottoscritta con firma autografa dell'offerente o del legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, avente i poteri di impegnare l'offerente e redatta secondo lo schema riportato all'Allegato 2. Nell'Offerta Economica dovrà essere indicato, a pena di esclusione, il prezzo che l'interessato offre (espresso in euro, in cifre ed in lettere). L'Offerta Economica dovrà essere superiore all'importo base d'Asta e di importo multiplo di euro 10.000,00. In caso di discordanza tra l'ammontare dell'Offerta Economica indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido l'importo più elevato.

D) DOCUMENTI: Le persone fisiche offerenti, o designate a rappresentare il soggetto offerente, dovranno allegare alla domanda di partecipazione all'Asta fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale dall'offerente. Inoltre se l'offerente è una società deve essere allegato alla domanda, a pena di esclusione, un certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di data non precedente ai 5 giorni dalla data della vendita.

2. OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

2.1 Sono ammesse Offerte Segrete con riserva di nomina del contraente. L'offerente per persona da nominare dovrà presentare a proprio nome i documenti eventualmente necessari. Nel caso di Offerte per persona da nominare, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, da produrre al Liquidatore Giudiziale entro le ore 17,00 del terzo giorno successivo all'aggiudicazione con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile. Qualora l'offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

3.1 Le Offerte Segrete verranno numerate dal Liquidatore Giudiziale, con l'indicazione del giorno e dell'ora della ricezione. Al presentatore verrà rilasciata, quale ricevuta, la fotocopia della busta con firma del Liquidatore Giudiziale o di persona da questi incaricata. Non verranno accettate, e comunque saranno escluse, le Offerte Segrete contenute in plichi che non risultino integri o non conformi alla disposizioni di cui al presente Avviso d'Asta.

3.2 Il Liquidatore Giudiziale, alle ore 10.00 del giorno fissato per la vendita, presso il suo studio in Avezzano via C. Battisti n. 101 int. 30, aprirà i Plichi delle Offerte Segrete pervenuti, verificandone la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta. Resta ferma la facoltà per il Liquidatore Giudiziale di richiedere all'offerente chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, fermo restando che verranno escluse le Offerte Segrete che non siano conformi a quanto stabilito a pena d'esclusione nel presente Avviso d'Asta.

3.3 Non appena concluse le operazioni di apertura dei Plichi Offerte Segrete, sarà redatto verbale con la graduatoria delle Offerte valide. I beni saranno aggiudicati all'offerente che avrà presentato l'Offerta Economica di importo più elevato. Nell'ipotesi in cui risultino presentate più Offerte Segrete valide di pari importo collocate ex aequo al primo posto, si procederà alla Seconda Fase d'Asta alla quale saranno ammessi soltanto i soggetti che avranno presentato tali pari offerte. E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare all'eventuale Seconda Fase d'Asta essere presente all'apertura dei Plichi Offerte Segrete.

3.4 La Fase del Pubblico Incanto avrà luogo appena concluse le operazioni di verbalizzazione della graduatoria di cui al precedente punto. I soggetti ammessi alla Seconda Fase d'Asta, potranno presentare Offerte Palesi in aumento rispetto alle valide Offerte Segrete di importo più elevato, per alzata di mano e con rialzi minimi pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00). Il Liquidatore Giudiziale provvederà a verbalizzare ciascuna Offerta Palese in aumento. Entro i tre minuti successivi dalla verbalizzazione di ciascuna nuova Offerta Palese, potrà essere formulata un'ulteriore Offerta Palese con ulteriore rialzo minimo pari a quello sopra indicato e così di seguito. In assenza di ulteriori Offerte Palesi nei tre minuti successivi all'ultima Offerta Palese, il Liquidatore Giudiziale verbalizzerà l'intervenuta aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente ed indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima Offerta Palese. In assenza degli offerenti ammessi alla Seconda Fase d'Asta, ovvero in caso di rifiuto degli stessi di presentare Offerte Palesi in aumento, si provvederà all'aggiudicazione per estrazione a sorte.

3.5 Le Offerte Segrete si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili per un periodo di tempo non inferiore a 90 giorni successivi alla data dell'apertura dei plichi. Le offerte alle quali

avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino alla stipula del contratto di compravendita.

3.6 Entro 5 giorni dall'aggiudicazione, il Liquidatore Giudiziale provvederà restituire ai non aggiudicatari gli assegni circolari relativi alle cauzioni.

3.7 Il liquidatore Giudiziale si riserva, comunque, in ogni momento della procedura, e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa.

4. MODALITÀ DI PAGAMENTO

4.1 Il prezzo di acquisto, cui dovrà essere sommata l'imposta sul valore aggiunto nella misura dovuta al momento del rogito, dovrà essere corrisposto prima della stipula del contratto di compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Brenta Euroindustrie S.p.A. Liquidatore dott. Agostino Di Pasquale" emesso da Istituto di credito avente sportello nel Comune di Avezzano, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo di deposito cauzionale.

4.2 L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, prima della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere) senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura

4.3 Le spese relative alla cancellazione dei gravami, precedenti e successivi il pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art. 2770 cod.civ. con precedenza ex art. 2777 cod.civ. anche sui crediti ipotecari.

4.4 La cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e di ogni altro gravame, avverrà con decreto del Giudice Delegato alla procedura di Concordato Preventivo, successivamente al pagamento del prezzo. Pertanto è onere dell'aggiudicatario procedere al pagamento del prezzo con sufficiente anticipo ove intendesse ottenere la cancellazione dei gravami prima della stipula dell'atto di compravendita.

4.5 Il prezzo di aggiudicazione verrà ripartito fra i beni mobili ed immobili in proporzione ai valori di perizia.

5. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

5.1 Il contratto di compravendita tra la Brenta Euroindustrie S.p.A. e l'aggiudicatario sarà stipulato, innanzi al Notaio designato dal Liquidatore Giudiziale, entro il termine di 75 giorni dall'aggiudicazione, fermo restando che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita per fatto non imputabile all'aggiudicatario, tale termine verrà sospeso su richiesta del Liquidatore. Ove l'aggiudicatario intendesse iscrivere ipoteca a garanzia dell'eventuale mutuo contratto per l'acquisto, l'atto di compravendita verrà stipulato presso il Tribunale di Avezzano in una data concordata con un preavviso di almeno 15 giorni, ma comunque entro il termine sopra indicato, al fine di avere la contestuale presenza del Giudice Delegato ed ottenere immediatamente il decreto di cancellazione dei gravami.

5.2 Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita entro il sopra indicato termine per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura di Concordato Preventivo avrà diritto di incamerare la cauzione. In tale caso il Liquidatore Giudiziale potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova Asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare i beni al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

6. ALLEGATI

Gli allegati al presente Avviso d'Asta costituiscono a tutti gli effetti parte integrante dello stesso.
Avezzano, li 5 gennaio 2011

Il liquidatore Giudiziale
dott. Agostino Di Pasquale

Allegato 1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Oggetto: Domanda di Partecipazione tramite Offerta Segreta all'Asta del Concordato Preventivo Brenta Euroindustrie S.p.A.

Il Sottoscritto

Cognome □□□□□		Nome □□□□□	
Codice Fiscale □□□□□			
Comune di nascita □□□□□		Provincia □□□□□	Data di nascita □□□□□
In qualità di:	Offerente <input type="checkbox"/>		
	Rappresentante di <input type="checkbox"/>		
<i>La parte successiva della tabella deve essere compilata solo se il firmatario agisce per conto di un soggetto terzo</i>			
Nome, Denominazione o Ragione Sociale □□□□□		Registro delle Imprese □□□□□	
Codice Fiscale		Partita IVA □□□□□	
Sede Legale / Residenza □□□□□			Prov □□□□□
Via / Piazza □□□□□		Num □□□□□	Cap □□□□□

CHIEDE

di partecipare all'Asta indetta il giorno 4 marzo 2011 relativa ai beni messi in vendita nel concordato preventivo Brenta Euroindustrie S.p.A. meglio descritti nell'Avviso d'Asta, per i quali si impegna irrevocabilmente, in caso di aggiudicazione, a corrispondere alla procedura con le modalità previste nell'Avviso d'Asta il prezzo indicato nell'Offerta Economica allegata alla presente.

Dichiara di presentare l'Offerta (barrare la casella): per se per persona da denominare

➤ dichiara inoltre formalmente e sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del T.U. 445/2000, l'insussistenza delle fattispecie vietate ai sensi dell'Avviso d'Asta e di accettare integralmente le condizioni dell'Avviso.

Ai fini della presente proposta, il recapito al quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente:

Domiciliato in □□□□□	CAP □□□□□	Provincia □□□□□
Indirizzo e n° civico □□□□□		
Numero telefonico □□□□□		
Se disponibili, numero di fax □□□□□		
indirizzo e-mail □□□□□		

[luogo] □□□□□ [data] □□□□□

Firma □□□□□

N.B.: è obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale dall'offerente.

Allegato 2

OFFERTA ECONOMICA

Oggetto: Offerta Economica relativa alla Domanda di Partecipazione tramite Offerta Segreta all'Asta del Concordato Preventivo Brenta Euroindustrie S.p.A.

Il sottoscritto:

Cognome □□□□□		Nome □□□□□	
Codice Fiscale □□□□□			
Comune di nascita □□□□□		Provincia □□□□□	Data di nascita □□□□□
In qualità di:	Offerente		<input type="checkbox"/>
	Rappresentante della Società		<input type="checkbox"/>
Come specificato nell'allegata Domanda di Partecipazione all'Asta			

si impegna irrevocabilmente con la presente Offerta Segreta ad acquistare i beni di cui all'Avviso d'Asta della vendita del 4 marzo 2011 al prezzo di euro

In cifre	In lettere

La presente Offerta Economica è vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 90 giorni decorrenti dalla data fissata nell'Avviso d'Asta quale termine per la presentazione dell'Offerta Segreta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario, sino alla stipula dell'atto di compravendita.

In fede

[luogo] □□□□□ [data] □□□□□

Firma □□□□□