



TRIBUNALE DI FERRARA

Concordato Preventivo con continuità aziendale n. 2/2020 R.G.C.P.

Sitie Impianti Industriali S.p.A.

Giudice Delegato: Dott.ssa Anna Ghedini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

Edicom Servizi S.r.l – Gruppo Edicom (di seguito per brevità EDICOM), in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F., nell'organizzazione e nella gestione di aste telematiche e tradizionali, è incaricato alla presente vendita dalla società Sitie Impianti Industriali Srl (già Spa), in concordato preventivo con continuità aziendale, con sede legale in Roma, Viale Tiziano n. 80, codice fiscale e P. IVA 01038020382 Rea RM-1578148, capitale sociale € 1.000.000,00 (di seguito per brevità SITIE)

PREMESSO CHE

- In data 12.02.2020 la Società SITIE depositava il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 186 bis L.F.;
- Il Tribunale di Ferrara ha ammesso la società SITIE alla procedura di concordato preventivo, con decreto del 8.10.2020, depositato in Cancelleria il giorno 13.10.2020;
- In data 14.07.2021 il Tribunale di Ferrara ha omologato il concordato preventivo di SITIE;
- Il piano concordatario omologato prevede la cessione, mediante vendita competitiva ex art. 107 L.F., dei beni immobili costituiti da uffici, officina e magazzini, di proprietà di SITIE, ubicati in Ferrara, Via Finati n. 4-6;
- Relativamente al bene immobile di proprietà di SITIE, adibito ad uso magazzino/capannone industriale con corte esclusiva, sito in Ferrara, Via Finati 4/G-4/H-4/I, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio n. 95, mappale 520 sub.1, categoria D/1, è pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto per un prezzo complessivo di € 740.000,00 (Eurosettecentoquarantamila/00), da corrispondersi secondo le modalità previste dalla procedura competitiva;

Quanto sopra premesso, EDICOM

AVVISA

Che è indetta una procedura di vendita competitiva del bene facente parte del **Lotto Unico** di seguito indicato, invitando i soggetti interessati a presentare le proprie offerte migliorative di acquisto, alle condizioni indicate ai paragrafi successivi, a decorrere **dal giorno 07/05/2024 (con inizio alle ore 13:00) al giorno 08/05/2024 (con termine alle ore 13:00)**. La procedura competitiva di vendita telematica, sarà esclusivamente accessibile dal sito www.doauction.it.

- **LOTTO UNICO:** immobile di proprietà di Sitie, adibito ad uso magazzino/capannone industriale con corte esclusiva, sito in Ferrara, Via Finati 4/G-4/H-4/I, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al **foglio n. 95, mappale 520 sub.1, categoria D/1, rendita catastale € 9.698,00.**

Si evidenzia che è escluso dalla presente vendita il lastrico solare dell'immobile in questione, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio n. 95, mappale 520 sub. 2, sul quale è stato costituito un diritto di proprietà superficaria, di cui è titolare la società Aurora 2010 S.r.l., insieme all'impianto fotovoltaico installato sul medesimo lastrico solare.

- ❖ **PREZZO BASE:** 740.000,00 € (Eurosettecentoquarantamila/00)
- ❖ **CAUZIONE:** pari al 5% del prezzo offerto
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** 10.000,00 € (diecimila/00)

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale, sia del delegato che del delegante, da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale, sia del delegato che del delegante, oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante, inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it, prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante, per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 12) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 13) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara; nel caso in cui non vi siano state offerte migliorative in fase di gara, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore dell'offerta irrevocabile già pervenuta;
- 14) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail di SITIE la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 5% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto-corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa**;

Il bonifico dovrà contenere nella causale: CP 2/2020 - Lotto Unico - Tribunale di Ferrara e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il

soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

- 18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN di SITIE;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 1,4% (uno virgola quattro per cento) oltre iva per l'attività svolta.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore al momento del perfezionamento dell'atto di vendita dell'immobile, da effettuarsi con atto notarile, **entro e non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione**, sul conto corrente che sarà indicato da SITIE nell'atto di compravendita;
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e SITIE procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, SITIE potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti a Edicom Servizi, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
- 23) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 24) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 25) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 26) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 27) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 28) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – **non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;**
- 29) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente AVVISO si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;

- 30) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 31) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della procedura concorsuale, potranno essere cancellate, a cura dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo.
- 32) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge.
- 33) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 34) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Luogo, 20 marzo 2024

Edicom Servizi S.r.l – Gruppo Edicom