

All'attenzione dell'ill.mo g.d.
dott. Michele Russo

TRIBUNALE CIVILE DI CAMPOBASSO
-Sezione Fallimentare-

Regolamento sulle Procedure Competitive

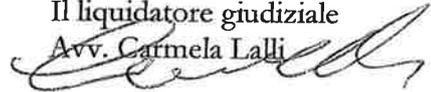
in Concordato Preventivo
n. 1/2013

GIUDICE DELEGATO dott. Michele Russo
LIQUIDATORE GIUDIZIALE avv. Carmela Lalli
COMMISSARIO GIUDIZIALE avv. Ferdinando Massarella
COMMISSARIO GIUDIZIALE dott. Nicolino De Socio

Relativamente alla procedura concordataria di cui sopra, si trasmette il Regolamento sulle Procedure Competitive per l'acquisizione del visto del Giudice Delegato.

Campobasso, Venerdì 8 maggio 2015

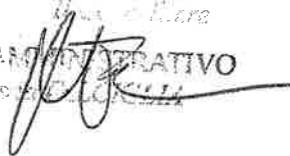
Il liquidatore giudiziale
Avv. Carmela Lalli



Deposito in Cancelleria

il 12.5.2015

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
D. CO. ATTIORI



1° : Approvo il Regolamento allegato.
Campobasso 20-5-2015

IL GIUDICE
Dott. Michele RUSSO



TRIBUNALE CIVILE DI CAMPOBASSO
-Sezione Fallimentare-

Regolamento sulle Procedure Competitive

1. in Concordato Preventivo
n. 1/2013

GIUDICE DELEGATO dott. Michele Russo
LIQUIDATORE GIUDIZIALE avv. Carmela Lalli
COMMISSARIO GIUDIZIALE avv. Ferdinando Massarella
COMMISSARIO GIUDIZIALE dott. Nicolino De Socio

Visto il Regolamento il Comitato dei Creditori
nella seduta del 7/05/2015 approva lo stesso
nella attesa da recepire.

Al. Lalli
Renato Lalli

A. Scasseiro

Premesse generali

1. Il 24 luglio 2014 il Tribunale di Campobasso – Sezione Fallimentare – omologava il concordato *ad hoc* della società S.p.A., con sede legale in
2. Con detto decreto nominava la sottoscritta Avv. Carmela Lalli Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe;
3. Il Tribunale, inoltre, invitava la sottoscritta a predisporre, come da norma, il Programma di Liquidazione
4. In data 18 dicembre 2014 il documento medesimo otteneva parere favorevole dal Comitato dei Creditori e veniva depositato nella Cancelleria Fallimentare per il conseguente visto del GD, apposto in data 22.12.2014;
5. Il Programma così predisposto, nella parte relativa alle *“Modalità di liquidazione dei beni aziendali e previsioni sugli esiti e sui tempi di attuazione del programma”*, in ossequio alla norma dell’art. 107, 1^o co. 1 fall. -declinato naturalmente nella vendita concordataria- secondo la quale *“le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati”*, prevede che le vendite medesime seguiranno il sopra detto indirizzo stabilito dalla surrichiamata norma;
6. Fermo restando le procedure improntate ai principi generali di massima informazione e trasparenza, adeguata pubblicità, massima partecipazione degli interessati e tutela dell’affidamento dei terzi, la scelta in ordine alle modalità di liquidazione dei beni aziendali, come peraltro già stabilito nel Programma di Liquidazione, ricade, quindi, sulla procedura competitiva, la quale garantisce, con relativo margine di certezza, la snellezza delle attività, la celerità diretta ad evitare la perdita del valore dei beni, la riduzione dei costi e la massima realizzazione con particolare riguardo ai beni immobili che costituiscono una componente di particolare rilevanza dell’attivo della Società e caratterizzati, per la maggior parte di essi, da rilevante pregio e valore.
7. Altresì, la procedura competitiva si caratterizza per l’assenza di qualsivoglia onere aggiuntivo per l’aggiudicatario (ad eccezione di quelli previsti nell’art. 11 del presente Regolamento), incluso qualsivoglia onere connesso alla collaborazione dei soggetti specializzati individuati per i fini di cui sopra.
8. Inoltre, sempre con particolare riguardo ai beni immobili, la prescelta forma liquidatoria prevede il perfezionamento delle vendite nelle forme dell’atto notarile che costituisce per l’aggiudicatario una maggiore garanzia e sicurezza dell’acquisto.
9. L’attivo patrimoniale della società è stato dettagliatamente descritto, identificato e stimato nel citato Programma di Liquidazione, agli atti della procedura.

10. A tal fine, in coerenza con quanto sopra ed in particolare con quanto espressamente stabilito nel Programma di Liquidazione, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale intende promuovere procedure competitive per la cessione dei beni aziendali come specificatamente indicati nel Ricorso per l'Ammissione alla procedura di Concordato preventivo e nel Programma di Liquidazione, secondo i principi e le regole che seguono siffatte premesse (che formano parte integrante del presente Regolamento):

Art. 1 Regole Generali

Il presente regolamento (di seguito il "Regolamento") reca le norme generali alle quali ci si atterrà nello svolgimento della procedura competitiva di alienazione dei beni di cui all'art. 2., ai sensi della Proposta di concordato, del Decreto di omologazione e del Programma di Liquidazione. Il regolamento determina, altresì, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi i soggetti interessati per la formulazione delle offerte di acquisto, i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse e il procedimento di aggiudicazione.

Art. 2 Attivo della

In conformità della Proposta di concordato, e come meglio individuati, descritti e stimati nel Programma di liquidazione e nelle Relazioni dei consulenti tecnici agli atti della Procedura, sono oggetto di procedura competitiva i beni aziendali della Società di seguito elencati:

- 1-Beni immobili;
- 2-Beni mobili;
- 3-Beni mobili registrati;
- 4-Partecipazioni sociali.

I beni di cui sopra, e salvo quelle voci dell'attivo patrimoniale che verranno a realizzarsi indipendentemente da operazioni di cessione a terzi, saranno oggetto di alienazione secondo le norme vigenti ed il presente Regolamento.

Art. 3 Formazione dei lotti

Le vendite avverranno sulla base di lotti che verranno formati dal Liquidatore, sentiti i Commissari Giudiziali, tenuto conto della situazione di mercato ed in modo da facilitare l'alienazione dei beni di cui all'art. 2 al massimo prezzo rapportato al valore di mercato determinato in virtù degli elaborati dei consulenti tecnici.

La formazione di lotti non esclude che, all'interno di essa, si preveda la possibilità dell'invio di una offerta per uno o più singoli beni appartenenti al lotto, o per l'intero lotto.

Gli eventuali maggior incassi che si dovessero verificare in sede di aggiudicazione dei lotti verranno portate ad incremento dell'attivo concordatario.

 ³ 

Art. 4 Avviso di vendita

Per ciascun lotto posto in vendita il liquidatore elabora un avviso di vendita contenente:

1. La composizione del lotto, la indicazione e la descrizione dei beni da vendersi;
2. Le modalità di svolgimento della procedura competitiva con indicazione del prezzo base, delle forme, dei tempi di pagamento accettati, delle garanzie richieste, nonché delle modalità e dei termini entro cui devono pervenire le manifestazioni di interesse e/o le proposte irrevocabili;
3. I criteri di assegnazione;
4. Le modalità con le quali gli interessati all'acquisto possono accedere alle ulteriori informazioni relative ai beni e alle condizioni di vendita. L'avviso è pubblicato su uno o più portali telematici specializzati per vendite ed aste nell'ambito di procedure esecutive individuali e concorsuali, nonché su uno o più quotidiani scelti dal liquidatore, anche con annuncio sintetico, in ragione della natura, qualità e tiratura della testata e della natura, qualità e valore del lotto o del bene oggetto dell'avviso di vendita;
5. All'avviso di vendita verrà allegata la perizia di stima e il presente Regolamento in formato non modificabile dall'utente.

Art. 5 Prezzo base

Il prezzo base dei singoli lotti e/o dei singoli beni che ne fanno parte è determinato secondo gli elaborati peritali predisposti dai consulenti tecnici agli atti della Procedura. Qualora il Liquidatore ritenesse tali stime non coerenti o non aggiornate con lo stato dei beni oggetto della presente procedura liquidatoria, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato, si procederà ad integrazione di dette perizie.

In ipotesi di prima procedura competitiva con esito negativo, il prezzo base per la successiva potrà essere ribassato, compatibilmente con i limiti di legge, nella misura massima di un quinto, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato.

Art. 6 Accesso alle informazioni relative ai beni oggetto di vendita

Per le informazioni relative ai beni oggetto di vendita e la possibilità di visionare gli stessi, è possibile contattare il Liquidatore, fermo restando tutte le analitiche informazioni e indicazioni contenute nell'avviso di vendita di cui all'art. 4 e nei suoi allegati.

È fatta salva al Liquidatore, altresì, la possibilità di procedere alla creazione di una "date room" anche esclusivamente virtuale.

Art. 7 Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

L'offerta di acquisto richiesta dall'avviso di vendita deve essere formulata per iscritto, contenuta rigorosamente in busta sigillata e recante all'esterno la dicitura "*Concordato Preventivo* ... - offerta di acquisto". Tale busta dovrà pervenire presso lo studio del Liquidatore Giudiziale al seguente indirizzo: Avv. Carmela Lalli, viale Ugo Petrella, n. 22, 86100 Campobasso. E' facoltà degli offerenti consegnare il plico direttamente all'indirizzo suddetto o tramite servizio postale. Il recapito del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente e non si darà corso all'apertura dei plichi che risultino pervenuti oltre il termine prefissato.

Altresì, le offerte dovranno pervenire nel termine fissato dall'avviso di vendita, termine che non può essere inferiore a giorni 15 e superiore a giorni 60. Sulla busta dovrà essere indicato dal ricevente la data e l'ora di deposito dell'offerta.

L'offerta, debitamente sottoscritta:

1. Dovrà contenere proposta irrevocabile di acquisto al prezzo non inferiore a quello base fissato secondo i criteri di cui all'art. 5 del presente Regolamento, specificando i singoli beni o l'intero lotto che si intendono acquistare;
2. Dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Costruzioni Falcione geom. Luigi s.r.l.", a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Eventualmente, diversa cauzione potrà essere stabilita dal Liquidatore solo previo parere favorevole del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato. La cauzione sarà trattenuta a titolo di penale -salvo il risarcimento del danno ulteriore- laddove l'offerente non adempia agli impegni indicati nell'avviso di vendita.
3. Dovrà essere irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 c.c., fino al termine indicato nell'avviso.
4. Dovrà contenere:
 - a. Nome, cognome e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (e regime patrimoniale dei coniugi), recapito telefonico dell'offerente, se questi è persona fisica. Se l'offerente è persona giuridica, o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante e recapito telefonico inoltre, all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie per la dimostrazione dei poteri del legale rappresentante;
 - b. Indicazione del prezzo offerto;
 - c. Dichiarazione di accettazione del presente Regolamento;
 - d. Espresa dichiarazione di presa visione della perizia di stima;
 - e. La seguente espresa, e senza riserva alcuna, dichiarazione: "*si esonera il concordato e gli organi dello stesso da qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali vizi del bene, anche non evidenziati nella perizia di stima, e dal sostenimento di spese che si rendessero necessarie per acquisire la disponibilità del bene e per poterlo concretamente utilizzare; si rinunzia espressamente, altresì, ad agire con azioni risarcitorie, a qualsiasi titolo, verso il concordato e verso gli organi della procedura*".

Alh⁵ PL

5. Oltre a possedere i requisiti di completezza desumibili dal presente Regolamento, dovrà indicare il numero di fax o l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale dovranno essere inviate le comunicazioni della procedura concordataria.
6. Sarà inefficace se inferiore al prezzo base indicato.
7. Dovrà essere accompagnata da una fotocopia del documento di identità, del tesserino del codice fiscale e dello stato civile o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'offerente, ovvero visura camerale aggiornata se trattasi di una società, con i documenti del legale rappresentante munito dei necessari poteri di firma per il compimento di atti di straordinaria amministrazione.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate anche a mezzo di mandatari, muniti di procura speciale, a tal fine, i procuratori e i mandatari dovranno provare i relativi poteri con le relative procure.

Il liquidatore si riserva sin da ora di effettuare, se ritenuto necessario, i controlli sulla veridicità della documentazione depositata.

Art. 8 Procedura di aggiudicazione

L'esame delle offerte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Liquidatore presso il suo studio, previa comunicazione al Comitato dei Creditori e al Giudice Delegato, con l'apertura delle buste, da effettuarsi nel giorno e nell'ora che saranno indicati nell'avviso di vendita alla presenza di un collaboratore in veste di testimone verbalizzante e degli offerenti presenti.

In presenza di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara tra i presenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio pari alla misura indicata nell'avviso di vendita. Decorso tre minuti dall'ultimo rilancio senza che siano formulate nuove offerte, si procederà con l'assegnazione provvisoria.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituito l'importo del deposito.

Nel caso in cui sia presentata un'unica offerta ovvero nel caso in cui, essendo state presentate più offerte, nessuno intenda partecipare alla gara, l'unico offerente ovvero chi ha presentato l'offerta più elevata, risulterà aggiudicatario in via provvisoria. Nel caso siano state presentate più offerte per lo stesso importo e nessuno intenda partecipare alla gara, verrà dichiarato aggiudicatario in via provvisoria colui che ha presentato l'offerta per primo in ordine di tempo.

Del procedimento di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale.

L'aggiudicazione così intervenuta si intende provvisoria, e tale rimane fino all'ottenimento, in ogni caso, delle necessarie autorizzazioni degli organi della procedura, ed in particolare del Comitato dei Creditori. Si precisa che nessuna penalità sarà riconosciuta all'aggiudicatario in via provvisoria qualora, per qualsiasi ragione, non sia possibile addivenire alla definitiva accettazione della proposta.

Il liquidatore provvede, nei sette giorni successivi a quello dell'aggiudicazione, al deposito della documentazione di cui all'art. 107, quinto comma, l.fall.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti nei pubblici registri, prima del completamento delle operazioni di vendita, è data notizia mediante notificazione da parte del Liquidatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Trascorsi i termini di cui all'art. 108 l.fall. senza che la vendita sia impedita per offerta migliorativa o sia sospesa, la sottoscritta porrà in essere tutte le attività necessarie per il completamento delle operazioni di vendita.

Resta ferma la facoltà, a favore della procedura, di adottare, fino all'atto di trasferimento, tutti quei provvedimenti di sospensione e impedimento della vendita prevista negli artt. 107 e 108 l.fall.

Oltre al prezzo da versarsi nei modi, nelle forme e nei tempi previsti nell'avviso di vendita, le somme necessarie al pagamento di tutte le spese, delle imposte e delle tasse relative all'atto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario definitivo.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i lotti e/o i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita in esame non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, solo a titolo esemplificativo, quelli urbanistici), ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Art. 9 Perfezionamento delle vendite

La vendita verrà perfezionata

1. per i beni immobili, per i beni mobili registrati e per la cessione delle partecipazioni sociali, entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione, con la stipula dell'atto nelle ordinarie forme per mezzo del notaio scelto dalla Procedura e all'uopo indicato dal Liquidatore;
2. per i beni mobili entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione, nelle ordinarie forme e previa emissione, laddove prevista, di relativa fattura.

Art. 10 Facoltà del Liquidatore

La sottoscritta, ove ciò fosse indispensabile ai fini dell'acquisizione e/o del perfezionamento di documenti e/o atti necessari alla stipulazione di cui all'articolo precedente, potrà stabilire un nuovo termine per il rogito notarile, senza che ciò possa giustificare alcuna pretesa dell'offerente, il quale rimarrà pertanto vincolato all'offerta fatto sino al nuovo termine dal Liquidatore stabilito.

Art. 11 Versamento del prezzo

 7 

Il prezzo offerto, dedotta la cauzione già versata, oltre Iva, se dovuta, le spese di vendita comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro, se dovuta, di trascrizione, di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché gli oneri notarili e quelli eventuali di trasporto del bene, sono a carico dell'acquirente aggiudicatario. Il prezzo, comprensivo di tutte le suddette spese ed oneri, dovrà essere integralmente corrisposto al momento del perfezionamento della vendita, ovvero, nel maggior termine che sia eventualmente previsto nell'avviso di vendita, a condizione che il pagamento dell'importo non corrisposto immediatamente sia garantito da fideiussione a prima richiesta e senza possibilità di proporre eccezioni rilasciata da primario istituto bancario.

Le somme comunque versate dall'aggiudicatario, alla sottoscritta verranno definitivamente incamerate se, alla data e nel luogo fissati per la stipula, l'aggiudicatario non si presenti o non dovesse addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla Procedura, alla stipulazione.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

Art. 12 Privacy

Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità delle disposizioni del d.lgs. n. 196 del 2003: improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza, il trattamento dei dati ha la finalità esclusiva di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare dei trattamenti dei dati sarà la sottoscritta, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui agli artt. 7 ss. Del d.lgs. 196 del 2003.

L'invio di offerte adesive agli avvisi pubblicati vale altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte.

Art. 13 Varie

Possono essere ammessi a partecipare alla procedura gli interessati, aventi soggettività giuridica ai sensi della legislazione di appartenenza, che siano dotati di adeguate disponibilità finanziarie e non si trovino in stato di liquidazione, o non siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura caratterizzata dallo stato di insolvenza, o dalla cessazione della attività.

Possono altresì partecipare alle dette procedure tutti i soggetti interessati, persone fisiche o giuridiche di nazionalità non italiana, purché ciò sia permesso loro dalla legge di appartenenza, purché lo Stato di provenienza non individui limitazioni soggettive od oggettive alla capacità di detti soggetti, purché dotate di adeguate risorse finanziarie, e purché non siano sottoposti a procedure liquidatorie, volontarie, coatte o concorsuali.

Il presente Regolamento e/o la ricezione dell'offerta vincolante non comporta per la
: in Concordato preventivo alcun obbligo o alcun impegno nei

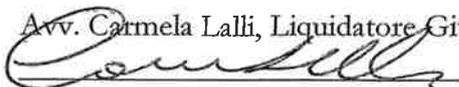
confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della proponente, a qualsiasi titolo (compreso il pagamento di mediazioni od eventuali oneri di consulenza).

Il presente Regolamento, altresì, non costituisce offerta al pubblico.

Il presente Regolamento, autorizzato dal Comitato dei Creditori, previo parere favorevole dei Commissari Giudiziali e comunicato al Giudice Delegato per visto, viene reso disponibile in Cancelleria del Tribunale Fallimentare di Campobasso e allegato insieme agli avvisi di vendita.

Campobasso, 14 APRILE 2015

Avv. Carmela Lalli, Liquidatore Giudiziale



Avv. Ferdinando Massarella, Commissario Giudiziale



dot. Nicolino De Socio, Commissario Giudiziale

