

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE CONCORDATO PREVENTIVO N. 124/2012

DI TOR CERVARA INDUSTRIE ALIMENTARI S.P.A.

GIUDICE DELEGATO DOTT. BARBARA PERNA

LIQUIDATORE GIUDIZIALE AVV. BRUNO SED

Corso d'Italia, 19 - 00198 Roma

Tel. 06/8555682-951 Fax 06/85358659

PEC liq.cp124-12@legalmail.it

REGOLAMENTO DI VENDITA COMPETITIVA

Con provvedimento del 3 dicembre 2014 il Tribunale Ordinario di Roma, Sezione Fallimentare, ha omologato il concordato preventivo proposto da "Tor Cervara Industrie Alimentari s.p.a.", con sede in Roma, via di Cervara n. 190, (d'ora innanzi "Tor Cervara"), nominando Liquidatore giudiziale l'avv. Bruno Sed.

Nell'ambito della liquidazione dell'attivo, il Liquidatore giudiziale intende procedere alla cessione dei seguenti complessi immobiliari:

Lotto 1) complesso immobiliare sito in Roma, via di Cervara 190, prezzo base euro 1.064.960,00;

Lotto 2) complesso immobiliare sito in Ceccano, Località Callami, via Morolense, prezzo base euro 304.742,00;

Lotto 3) complesso immobiliare sito in Patrica, Località Valdisi, prezzo base euro 983.040,00.

Con il presente avviso il Liquidatore giudiziale invita pertanto qualsiasi soggetto interessato a formulare un'offerta di acquisto secondo le modalità, termini e condizioni di seguito descritti.

1. Presentazione dell'offerta vincolante.

I soggetti interessati devono presentare un'offerta vincolante del valore pari o superiore al prezzo base indicato per l'acquisto di uno o più Lotti.

L'offerta, da redigersi in conformità al testo accluso come Allegato 1, dovrà essere incondizionata ed irrevocabile per un periodo di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data prevista per l'apertura delle offerte.

L'offerta vincolante deve essere consegnata a mani, in un plico debitamente sigillato, entro le ore 13.00 del giorno **9 marzo 2021** con l'indicazione, al suo esterno, del mittente e con la dicitura "Offerta di acquisto Lotto n. _____ Tor Cervara Industrie Alimentari s.p.a.", allo studio del Liquidatore giudiziale sito in:

Corso d'Italia 19
Roma, - 00198

L'Offerta Vincolante potrà essere presentata in qualsiasi momento prima della scadenza del termine sopra indicato.

Ciascun offerente potrà presentare, direttamente o indirettamente, singolarmente o congiuntamente con altri soggetti, una sola offerta vincolante per ciascun lotto. Non sono ammesse offerte per soggetti terzi o persone da nominare.

L'offerta vincolante non dovrà contenere alcuna condizione espressa o implicita, né, in via meramente esemplificativa, potrà essere subordinata ad attività di *due diligence*, finanziamenti o ad altri eventi, autorizzazioni o approvazioni societarie.

2. Prezzo e cauzione.

L'offerta vincolante deve indicare il prezzo offerto.

I prezzi base per i lotti in vendita sono i seguenti:

Lotto 1) complesso immobiliare sito in Roma, via di Cervara 190, prezzo base euro 1.064.960,00;

Lotto 2) complesso immobiliare sito in Ceccano, Località Callami, via Morolense, prezzo base euro 304.742,00;

Lotto 3) complesso immobiliare sito in Patrica, Località Valdisi, prezzo base euro 983.040,00.

A pena di inammissibilità le offerte vincolanti dovranno essere garantite da un assegno a cauzione a favore di "*Liquidazione giudiziale Tor Cervara Industrie Alimentari s.p.a.*" pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. La cauzione potrà essere escussa, anche a titolo di penale, in caso di inadempimento agli obblighi derivanti dall'Offerta Vincolante. La cauzione potrà essere costituita tramite uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "*Liquidazione giudiziale Tor Cervara Industrie Alimentari s.p.a.*", emessi da banca italiana.

Le cauzioni saranno restituite (i) all'aggiudicatario, contestualmente al ricevimento del pagamento dell'intero prezzo di vendita e (ii) agli altri offerenti entro i 10 (dieci) giorni lavorativi successivi alla conclusione con altro offerente del contratto di trasferimento ovvero entro i 10 (dieci) giorni lavorativi successivi alla decisione del Liquidatore giudiziale di non procedere all'aggiudicazione dei Lotti.

3. Contenuto delle offerte vincolanti.

Il plico dovrà contenere l'offerta vincolante - siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce dal rappresentante legale o da un procuratore giudiziale, debitamente autorizzato - redatta in conformità al modello allegato e recante, a pena di esclusione, le dichiarazioni e gli impegni ivi previsti.

All'offerta vincolante dovranno essere allegati:

- l'originale degli assegni circolari intestati a: "*Liquidazione giudiziale di Tor Cervara Industrie Alimentari s.p.a.*";

- l'originale o copia autentica dell'atto di conferimento dei poteri al legale rappresentante/procuratore giudiziale del soggetto offerente per la presentazione dell'offerta vincolante e per partecipare agli eventuali rilanci, anche ai fini della contestuale integrazione della cauzione;
- copia del presente bando debitamente siglato in ogni pagina in segno di accettazione integrale ed incondizionata.

Il prezzo offerto per l'acquisto di uno o più lotti dovrà essere indicato in cifre ed in lettere con l'avvertenza che in caso di discordanza prevarrà il valore espresso in lettere.

4. Esame delle offerte

L'esame delle offerte vincolanti avverrà a partire dalle ore 15.00 del giorno **10 marzo 2021** alla presenza del Liquidatore giudiziale (o di un suo delegato).

Alla seduta potranno partecipare due rappresentanti per ciascun offerente, previa comunicazione dei rispettivi nominativi al Liquidatore giudiziale.

Nel corso della seduta, il Liquidatore giudiziale potrà chiedere agli offerenti eventuali chiarimenti ed integrazioni.

In caso di più offerte vincolanti validamente presentate, nel corso della seduta, il Liquidatore giudiziale chiederà agli offerenti di presentare rilanci sul prezzo offerto (a condizione che il rappresentante dell'offerente presente alla seduta pubblica abbia i necessari poteri, anche ai fini della contestuale integrazione della cauzione).

Ciascun rilancio dovrà avere un importo minimo di almeno euro 10.000,00 (diecimila/00) per il lotto 1) e di euro 3.000,00 per i lotti 2) e 3).

Le offerte vincolanti perderanno la loro efficacia solo a seguito della scadenza del termine ivi previsto o alla scadenza del più breve termine che verrà eventualmente comunicato per iscritto dal Liquidatore giudiziale; pertanto, l'avvenuta accettazione di altra offerta da parte della Liquidazione giudiziale di Tor Cervara prima del termine di cui sopra non comporterà la perdita di efficacia delle altre offerte presentate.

In ogni caso, qualora per qualsivoglia motivo e ragione non sarà possibile perfezionare il trasferimento di uno dei lotti all'offerente selezionato, è impregiudicata la facoltà di Tor Cervara di aggiudicare il bene alla seconda migliore offerta (e così a seguire alle offerte successive, se del caso).

L'aggiudicazione all'esito dell'asta è condizionata all'accettazione delle offerte da parte degli organi della procedura.

5. Stipula dell'atto di compravendita.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà, all'esito dell'esame e dell'aggiudicazione delle offerte vincolanti, nel giorno e nel luogo che saranno comunicati dal Liquidatore giudiziale all'aggiudicatario.

In merito alla stipula ed all'atto di compravendita, si rappresenta che:

a) l'atto di compravendita sarà stipulato per atto pubblico a ministero del Notaio indicato dal Liquidatore giudiziale;

b) l'atto di compravendita sarà stipulato in conformità al testo redatto dal Liquidatore giudiziale, d'intesa con il Notaio rogante, sulla base di quanto previsto dal presente bando;

c) resta inteso che:

- il prezzo dovrà essere integralmente pagato entro la stipula dell'atto di compravendita dall'acquirente alla Liquidazione giudiziale di Tor Cervara Industrie Alimentari s.p.a.;

- la compravendita degli immobili avverrà a corpo e non a misura; pertanto, indipendentemente da eventuali differenze relative al bene che dovessero essere riscontrate successivamente alla compravendita, è esclusa qualsiasi ipotesi di aumento o riduzione del prezzo, in deroga all'art. 1538 del Codice Civile;

- gli immobili saranno compravenduti con tutti gli annessi, connessi, accessioni, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, ivi comprese le eventuali servitù *ex art.* 1062 del Codice Civile, obblighi e vincoli (anche di natura reale e di carattere edilizio ed urbanistico) nulla escluso, così come spettanti al venditore e che l'acquirente accetterà, subentrando in tutti i relativi obblighi;

- fatta solo eccezione per la garanzia relativa all'evizione, il cedente non presterà alcuna dichiarazione o garanzia in relazione alla compravendita.

In particolare, gli immobili saranno compravenduti così come "visto e piaciuto", nello stato di fatto, di manutenzione, di diritto, locativo e occupazionale, urbanistico, edilizio e catastale in cui si trovano alla data della cessione, con esclusione di qualsivoglia garanzia per eventuali vizi, mancanza di qualità, *aliud pro alio* e/o relativa alla conformità alle norme di legge e di regolamento vigenti in materia impiantistica, edilizia, urbanistica, catastale, nonché in materia di sicurezza, ecologia e salute ambientale, prevenzione infortuni e prevenzione incendi.

Il cedente non assumerà alcuna responsabilità in relazione all'eventuale insussistenza o mancata consegna di qualsivoglia documentazione relativa agli immobili, quale, a titolo meramente esemplificativo, documentazione catastale, edilizia e urbanistica, impiantistica, abitabilità/agibilità, essendo esclusa ogni garanzia del cedente sulla sussistenza delle condizioni che presiedono al rilascio di detti documenti e certificati.

Il cedente sarà inoltre esonerato dalla consegna di qualsivoglia ulteriore documento relativo agli immobili. Eventuali richieste di regolarizzazione o sanatoria degli immobili dovranno essere effettuate dall'acquirente, a propria esclusiva cura e spese, nei termini di legge;

- la cancellazione delle formalità gravanti sugli immobili saranno disposte, ai sensi dell'articolo 108 l. fall., successivamente alla stipula della

compravendita ed alla riscossione dell'intero prezzo; gli oneri e le spese relativi a tale adempimento sono integralmente a carico dell'acquirente;

- l'immissione nel possesso degli immobili avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. Da tale data decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi della compravendita. Sempre da tale data, saranno a carico dell'acquirente tutte le spese, i costi, gli oneri ed i rischi derivanti dalla proprietà, dal possesso, dalla manutenzione e dalla custodia degli immobili;

- tutte le imposte, gli oneri e le spese, presenti e future, derivanti dalla presente procedura di compravendita e dalla cancellazione delle formalità e delle iscrizioni pregiudizievoli (anche quelle eventualmente connesse a successive attività di accertamento da parte dell'amministrazione finanziaria riguardanti il regime fiscale della compravendita stessa) saranno esclusivamente a carico dell'acquirente;

- l'atto di compravendita sarà soggetto alla legge italiana e per qualsiasi controversia sarà esclusivamente competente il Foro di Roma.

Quanto stabilito al presente articolo ed al successivo art. 6 si applicherà, indistintamente e senza esclusione alcuna,

6. Comunicazioni e informazioni

Gli interessati che intendono ricevere chiarimenti e/o informazioni sulla presente procedura di vendita potranno richiederli esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo: liq.cp124-12@legalmail.it

7. Varie

Ogni determinazione sulla presente procedura di vendita e sulla stipula del contratto di compravendita è condizionata, in ogni caso, alle determinazioni degli organi del concordato preventivo di Tor Cervara Industrie Alimentari s.p.a.

La pubblicazione del presente bando non comporta per il Liquidatore giudiziale e/o Tor Cervara alcun obbligo o impegno a concludere accordi, né, per coloro che abbiano presentato le offerte vincolanti, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Tor Cervara a qualsiasi titolo (compreso il pagamento di mediazioni od eventuali oneri di consulenza).

La ricezione delle offerte vincolanti e lo svolgimento delle successive fasi della procedura di vendita non comportano l'accettazione da parte del Liquidatore giudiziale e/o di Tor Cervara di alcuna offerta e non limitano in alcun modo il diritto del Liquidatore giudiziale e/o di Tor Cervara di interrompere o sospendere in qualsiasi momento la procedura di vendita. Resta, in particolare, impregiudicato il diritto del Liquidatore giudiziale e di Tor Cervara di procedere alla vendita mediante qualsivoglia diversa forma di vendita nel rispetto della normativa applicabile, con espressa rinuncia degli offerenti ad ogni eventuale pretesa anche di indennizzo o risarcitoria a qualsiasi titolo.

Il presente Bando non costituisce un'offerta al pubblico *ex art. 1336* del Codice Civile. Ciascun offerente dovrà sostenere in maniera autonoma i costi e le spese (incluse quelle relative ai consulenti legali e finanziari) attinenti alla valutazione dei lotti e alla partecipazione alla procedura di vendita e, pertanto, in nessuna circostanza il Liquidatore giudiziale e/o Tor Cervara saranno responsabili di alcun costo, danno o spesa, anche a titolo risarcitorio, in cui l'offerente sia incorso nell'ambito della procedura di vendita.

In particolare, saranno a carico degli acquirenti tutti gli oneri per il pagamento di mediazioni e provvigioni dovuti ad eventuali mediatori o agenti coinvolti nella compravendita degli Immobili.

Il presente bando e l'intera procedura di cessione sono regolati dalla legge italiana e per ogni controversia relativa sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.

Roma, 10 dicembre 2020

Il Liquidatore giudiziale
(avv. Bruno Sed)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it