

TRIBUNALE DI TIVOLI

CONCORDATO PREVENTIVO N. 1/2008

MACCHINE INDUSTRIALI MAIA S.R.L.

* * *

ESTRATTO DI ORDINANZA DI VENDITA

Il concordato preventivo epigrafato in data **16 Settembre 2020 alle ore 16,00**, innanzi al Liquidatore Giudiziale Dott. Orazio Lauri, presso gli uffici della Macchine Industriali MAIA S.r.l. in Monterotondo (Roma), Via Ischia n.42, Tel. 06/9085385, procederà all'apertura delle offerte pervenute in busta chiusa entro il giorno 15 settembre 2020 ore 13,00.

Le offerte andranno presentate secondo quanto stabilito dal seguente regolamento di vendita, disponibile presso gli uffici della procedura siti in Monterotondo (Roma) alla Via Ischia n. 42- recapito telefonico 06.9085385, ovvero all'indirizzo e-mail: cpmimspa@studiolauri.com e di seguito riportato:

Regolamento Manifestazione di Intenti

La Macchine Industriali Maia S.r.l. in Liquidazione, ammessa alla procedura di concordato preventivo ex articolo 160 e segg. L.F. con provvedimento del Tribunale di Tivoli in data 15 luglio 2009 depositato in cancelleria il 3 agosto 2009, in persona del liquidatore giudiziale Dottor Orazio Lauri tale nominato nel medesimo provvedimento, ed in esecuzione della delibera di autorizzazione del comitato dei creditori del 15 gennaio 2020, intende procedere alla vendita dello Stabilimento Industriale situato nel Comune di Cagliari, Zona Industriale, Viale Monastir (S.S.131) al km. 5,500, meglio di seguito descritto, anche avvalendosi di soggetti specializzati mediante procedura competitiva (di seguito "la gara") che si terrà nel luogo, all'ora e con le modalità di seguito indicate.

A tal fine il liquidatore rende noto che l'immobile verrà trasferito con le modalità di seguito indicate a chi risulterà vincitore della gara che si terrà presso gli uffici della procedura all'indirizzo sopra indicato il giorno **mercoledì 16 Settembre 2020 alle ore 16,00**.

Di detta gara ne verrà data pubblicità sul sito telematico www.astegiudiziarie.it, sul sito della procedura www.satelsrl/cpmimspa, nel portale vendite pubbliche del Ministero di Giustizia e sui siti internet www.industriale.it e marketplace.

L'immobile oggetto di vendita è situato nel Comune di Cagliari, Zona Industriale, Viale Monastir (S.S.131) al km. 5,500.

Il complesso industriale è composto da un edificio principale e da fabbricati accessori, con annessa area pertinenziale in parte utilizzata ed adibita a piazzale per l'esposizione e ad area di parcheggio, viabilità interna, spazi per la movimentazione e lo stoccaggio dei mezzi, banchina carico-scarico, area a verde, in parte inutilizzata.

L'edificio principale, per complessivi mq. 2.216 circa, è suddiviso in: palazzina adibita ad uffici al piano terra per mq. 481 circa ed a servizi per operai e centrale di condizionamento al piano interrato per mq. 168 circa; magazzino ricambi per mq. 475 circa; officina meccanica per mq. 1.260 circa.

I fabbricati accessori, per complessivi mq. 314 circa, sono suddivisi in: centrale termica; mensa; cabina elettrica, spogliatoi, centrale frigo; cabina compressori; tettoia ricambi; deposito oli; tettoia attrezzature.

Lo stabilimento industriale è accatastato con i seguenti dati:

Catasto Fabbricati del Comune di Cagliari, Foglio 4, particella 155, graffata con le particelle 424, 425, 426, 427, 429, 430, z.c. 1, cat. D/8.

Catasto terreni del Comune di Cagliari, Foglio 4, Part. 576, Part. 890, Part. 891, Part. 425, Part. 426, Part. 429, Part. 430 (per totali mq. 17.460) e Part. 424c, Part. 425c, Part. 426c e Part. 427c (in fase di aggiornamento catastale).

Il prezzo base è fissato in Euro 770.000,00, oltre imposte come per legge.

A. Modalità per la partecipazione alla gara

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, a pena dell'irricevibilità dell'offerta, in busta chiusa presso gli uffici della Macchine Industriali MAIA S.r.l. in Monterotondo (Roma), via Ischia n. 42, tel. 06.9085385, e-mail cpmimspa@studiolauri.com: tutti i giorni (sabato e domenica esclusi) dalle ore 09,00 alle ore 13,00 e dalle 14,30 alle 17,00, previo appuntamento da concordare telefonicamente al n. 06.9085385 oppure 345.5790858, **fino alle ore 13,00 del martedì precedente la data fissata per il loro esame**. Allo spirare di tale termine non saranno più accettate offerte.

Sulla busta dell'offerta dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE il nominativo di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome e il numero del concordato e la data della vendita cui si intende partecipare.

Nessuna altra indicazione né il nome delle parti né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta, pena l'irricevibilità dell'offerta.

Su tale busta verrà indicato dall'incaricato dell'Ufficio ricevente la data e l'ora di consegna della busta.

La parte offerente è tenuta a verificare il compimento di tali adempimenti da parte del ricevente e pertanto alcuna responsabilità potrà essere addebitata alla procedura per eventuali mancanze e/o imprecisioni da parte del professionista delegato, che conducano alla esclusione dell'offerta ovvero arrechino qualsivoglia altro pregiudizio all'offerente.

1. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere **a pena di sua nullità:**

a) il Nome ed il Cognome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico, indirizzo mail (se tenuto anche indirizzo PEC) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con allegata fotocopia del documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (via, numero civico, interno ed estremi catastali);

c) l'indicazione del prezzo offerto, che nel caso sia di importo pari al valore di stima sopra indicato, costituente prezzo base comporterà- in assenza di altre offerte di pari importo - l'aggiudicazione del bene;

Le predette offerte potranno anche non tenere conto del prezzo base dei singoli immobili costituenti il compendio posto in vendita, ma in tale caso, dette offerte, pur essendo irrevocabili per l'offerente non saranno vincolanti per la procedura, la quale **si riserverà il diritto di accettare o meno ogni offerta che perverrà per l'acquisto del lotto , entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data di**

apertura delle buste, decisione che sarà comunicata, entro i successivi 10 (dieci) giorni lavorativi, agli offerenti;

d) un assegno bancario circolare non trasferibile di Istituto di credito, filiale e agenzia operanti in Italia intestato a “**Concordato Preventivo Macchine Industriali MAIA S.r.l.**” per un importo pari al 5% del prezzo offerto, **a titolo di cauzione** che in caso di aggiudicazione verrà trattenuto in conto prezzo, in caso contrario verrà restituito al momento della conclusione dell’asta secondo le disposizioni appresso riportate e che sarà trattenuta, in ogni caso per intero, in caso di mancato pagamento del saldo nei modi e termini previsti;

e) nel caso l’offerente sia una persona giuridica dovranno essere indicati la sua corretta denominazione, la partita IVA ed il codice fiscale nonché il nominativo e le generalità complete del legale rappresentante;

f) l’espressa dichiarazione di aver preso visione del presente regolamento e di accettarlo senza riserva in ogni sua parte nonché di voler acquistare il bene nelle condizioni di fatto e diritto in cui si trova che l’interessato ha compiutamente esaminato ed accertato nei sopralluoghi di verifica regolarmente effettuati;

g) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a **60 (sessanta)** giorni dalla data di aggiudicazione (con sospensione qualora detto termine ricada nel periodo feriale);

h) l’offerta potrà essere presentata anche a mezzo procuratore munito di idonea procura speciale ovvero generale;

i) l’espressa dichiarazione di aver preso integrale visione della perizia di stima del bene (o dei beni) per cui l’offerta è formulata;

l) la sottoscrizione con firma leggibile dell’offerente.

2. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL’OFFERTA

a) copia del documento di identità dell’offerente e del coniuge se in comunione legale dei beni;

b) originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell’ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- c) copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerenti, risalente a non più di sette giorni prima e documento d'identità del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;
- d) all'offerta dovrà essere allegata la cauzione nelle forme e con le modalità di sotto indicate.

3. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno della vendita all'orario indicato nella comunicazione pubblicizzata di cui alla successiva lett. B).

Qualora, per l'acquisito di un bene siano pervenute offerte valide:

- a) Nel caso in cui per un lotto pervenga una unica offerta di importo corrispondente al valore costituente prezzo base, come sopra indicato, il bene sarà immediatamente aggiudicato;
- b) Nel caso in cui per un medesimo lotto siano state presentate più offerte corrispondenti al prezzo base, si procederà immediatamente a gara ex art. 573 c.p.c. sulla base del prezzo più alto eventualmente offerto; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, determinata in € 3.000,00 (euro tremila/00), da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In tale ultimo caso, ai fini dell'aggiudicazione definitiva, si applicherà il disposto di cui all'art.572, III comma c.p.c.. All'offerente non aggiudicatario verrà immediatamente restituita la cauzione;
- c) Nel caso in cui sia pervenuta una offerta di importo inferiore al prezzo base la procedura si riserva il diritto di accettare o meno tale offerta.

La riserva sarà sciolta entro i 30 (trenta) giorni successivi alla apertura delle buste.

In caso di accettazione dell'offerta, questa sarà comunicata entro 10 (dieci) giorni lavorativi all'offerente e ne sarà data dal Liquidatore pubblica notizia onde favorire la procedura competitiva e la massima trasparenza, mediante la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ex art. 13, comma 1, lett. b, n. 1 del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132 gestito dal Ministero della Giustizia, nonché sui siti **www.astegiudiziarie.it** - **www.portalevenditepubbliche.giustizia.it** e sul sito della Procedura **www.satelsrl.it/cpmimspa** e ne sarà data altresì notizia ai creditori iscritti.

Qualora non dovessero pervenire entro i 30 (trenta) giorni successivi a tale pubblicazione ulteriori offerte per il medesimo lotto, la Procedura comunicherà all'offerente l'avvenuta aggiudicazione definitiva entro gli ulteriori 10 (dieci giorni) lavorativi, invitandolo al saldo del prezzo ed avvertendolo che a seguito di tale adempimento sarà convocato, entro 60 (sessanta) giorni dalla

comunicazione stessa, innanzi al notaio rogante di cui al successivo punto n. 6 per la stipula del rogito definitivo di vendita;

Nel caso invece pervengano offerte successive valide, si procederà a gara secondo le modalità indicate al punto seguente;

d) Qualora per il medesimo bene siano pervenute più offerte valide di importo inferiore al prezzo base e gli Organi della procedura abbiano accettato tali offerte, secondo le modalità sopra stabilite, sempre entro il termine di giorni 10 (dieci) lavorativi dall'apertura delle buste, agli offerenti verrà comunicata l'accettazione dell'offerta più alta, avendo cura di indicare il prezzo più alto offerto nonché comunicato giorno ed ora in cui si terrà la gara di cui alla precedente lett. a) sulla base del suddetto prezzo più alto offerto, che si svolgerà secondo le modalità ivi indicate con offerte in aumento di importo pari a quanto precedentemente previsto al punto b) L'offerente/i che avrà/nno formulato la proposta più bassa, qualora non intendesse/ro partecipare a tale gara, potrà/nno comunicare il proprio diniego entro 48 ore dal ricevimento dell'avviso. Qualora tutti i soggetti che abbiano formulato offerte più basse dovessero comunicare il proprio diniego a partecipare alla gara, l'immobile verrà aggiudicato, alla data e all'ora fissate alla presenza dell'offerente che avrà offerto il prezzo più alto, accettato come sopra, definitivamente.

A tutti gli offerenti che, in ogni caso, non risultassero aggiudicatari ovvero abbiano rinunciato a partecipare alla gara, la cauzione di cui al precedente punto n. 1 lett. d, verrà riconsegnata entro i successivi 10 (dieci) giorni.

Si applicano alla presente vendita e in quanto compatibili, le disposizioni dell'art. 107 l comma l.f. e, pertanto, quelle ivi citate del c.p.c..

4. IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto, ed in quanto applicabile alla presente vendita, dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà validamente procedere quindi all'aggiudicazione provvisoria dei lotti anche in caso di assenza dell'offerente il giorno fissato per l'apertura delle buste ovvero, alla eventuale successiva data fissata per la gara di cui punto precedente.

5. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà quello indicato nell'offerta che comunque non dovrà essere superiore a **SESSANTA giorni** dall'aggiudicazione.

La parte offerente con la partecipazione alla vendita si dichiara edotta che, successivamente all'aggiudicazione, si procederà alla stipula del rogito notarile presso il notaio che verrà indicato dal liquidatore giudiziale; il nome del notaio e la data del rogito verrà comunicata all'aggiudicatario a mezzo fax, mail o pec, entro i termini sopra indicati, ed alla cancellazione degli eventuali gravami ai sensi dell'art. 108 L.F. che avverrà a seguito di autorizzazione del Giudice delegato che verrà richiesta immediatamente dopo la stipula del rogito definitivo. In caso di mancato versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario entro il termine prestabilito, l'aggiudicazione provvisoria sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.

Nel medesimo contesto della stipula del rogito notarile di vendita l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al notaio delegato alla vendita e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli a suo integrale carico. L'importo complessivo di tali oneri sarà comunicato dal Notaio delegato dopo l'avvenuta aggiudicazione e comunque al momento della stipula del rogito definitivo di trasferimento del bene.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e, quindi, al pagamento del saldo prezzo. Il mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori), comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione nonché di tutte le altre somme eventualmente a qualsivoglia altro titolo versate.

Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà formulare apposita istanza a pena di decadenza al momento dell'aggiudicazione indicando l'istituto di credito mutuante e che, in ogni caso, il termine per il versamento del saldo prezzo non sarà soggetto a proroghe qualora l'istituto mutuante non garantisca entro il termine fissato l'erogazione del mutuo.

Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla Procedura. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche consegnare al notaio delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa

nota di iscrizione che comunque potrà precedere la cancellazione dei gravami ex art. 108 L.F., come sopra menzionato.

6. ESCLUSIONE DELLA GARANZIA PER VIZI DELLA COSA.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al *testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dalla società in concordato, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

7. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore speciale o generale, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al notaio delegato alla vendita nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Diversamente, sarà considerato aggiudicatario egli stesso, con tutte le conseguenze di legge.

B. Data esperimento di vendita

La verifica delle offerte pervenute avrà luogo presso l'ufficio della **Macchine Industriali MAIA srl**, in Monterotondo (Roma), Via Ischia, 42 - e-mail: cpmimspa@studiolauri.com -

mariella.pino@macchind.it, innanzi al Liquidatore giudiziale, le cui generalità e domicilio sono indicate al precedente punto A., **il giorno 16 Settembre 2020 alle ore 16,00.**

Monterotondo, 3 giugno 2020

Il Liquidatore giudiziale

Dott. Orazio Lauri