

## **DISCIPLINARE DI VENDITA**

### **1. PREMESSA**

Il presente Disciplinare di Vendita determina le condizioni per la presentazione delle offerte di acquisto e lo svolgimento della procedura competitiva di liquidazione dei beni mobili oggetto delle attività di cessione del Concordato Preventivo in continuità n. 10/14 della S.E.L.I. - Società Esecuzione Lavori Idraulici S.p.a. (d'ora in poi anche "la Procedura") pendente presso il Tribunale di Roma.

### **2. OGGETTO DELLA VENDITA**

La vendita ha ad oggetto i beni mobili, suddivisi in lotti, ubicati nelle aree di proprietà di S.E.L.I. S.p.a. in Aprilia in Via della Meccanica n. 25 , di seguito indicati:

- Lotto 9: n.13 attrezzature industriali (macchine utensili di officina) - prezzo base € 34.600,00 oltre IVA.
- Lotto 10:n. 6 gruppi elettrogeni - prezzo base € 11.500,00 oltre IVA..
- Lotto 11:n. 24 attrezzature industriali (compressori e attrezzature di impianti aria compressa) - prezzo base € 91.820,00 oltre IVA.
- Lotto 12:n. 8 attrezzature industriali (pompe drenaggio acqua) - prezzo base € 13.200,00 oltre IVA.

Per una più esaustiva descrizione dei beni si rinvia alle relative perizie di stima consultabili on line sul sito di [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

### **3. CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita sarà disposta nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti e non evidenziati nelle perizie di stima, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta e oneri di qualsiasi genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o diritto alla riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di valutazione dei medesimi cespiti.

L'aggiudicazione non comporterà l'automatica volturazione di eventuali licenze o autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti.

L'acquirente dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e a proprie spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità dei beni e/o al subentro in eventuali licenze e/o autorizzazioni amministrative: in ogni caso, la Procedura non assumerà alcuna garanzia, né responsabilità per l'esistenza e/o la validità di dette autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività.

Eventuali adeguamenti od ottemperanze alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, sanità, ambiente, smaltimento di rifiuti speciali etc. saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa o onere, con esonero della Procedura da qualsiasi garanzia o onere al riguardo, così come saranno a suo carico tutte le spese relative al trasferimento del bene e/o dei beni aggiudicati.

Il corrispettivo di vendita sarà in denaro, da versare nei termini indicati in unica soluzione, ovvero senza possibilità di rateizzazione.

Per i beni mobili iscritti nei pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, verrà richiesto al Giudice Delegato della Procedura di ordinare, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni di pignoramenti, di sequestri e di ogni altro vincolo: gli oneri di cancellazione delle suddette trascrizioni, ove non sia pervenuta da parte dell'aggiudicatario dichiarazione di dispensa da detta attività, saranno a suo totale carico.

Ricevuto il pagamento integrale del prezzo e delle eventuali spese, la Procedura metterà i beni aggiudicati a disposizione dell'acquirente nel luogo in cui si trovano, per il ritiro che avverrà a cura e spese dell'acquirente medesimo, con la tempistica che verrà comunicata dalla liquidatela giudiziale.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione alla gara implicherà specifica accettazione e conoscenza delle condizioni sopra indicate, ivi compreso lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni posti in vendita.

#### **4. PREZZO BASE DI VENDITA**

Il prezzo base per il primo esperimento di vendita di ciascun lotto è determinato come segue:

- Lotto 9: € 34.600,00 (Euro Trentaquattromilaseicento/00) oltre IVA.
- Lotto 10: € 11.500,00 (Euro Undicimilacinquecento/00) oltre IVA.
- Lotto 11: € 91.820,00 (Euro Novantunomilaottocentoventi/00) oltre IVA.
- Lotto 12: € 13.200,00 (Euro Tredicimiladuecento/00) oltre IVA.

## **5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE**

L'offerta per ciascun lotto dovrà essere redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente, ovvero dal legale rappresentante dell'offerente.

Le operazioni di vendita, ovvero di aggiudicazione dei beni, avverranno alla presenza del Notaio Dott. Fabio Orlandi, con studio in Roma in Via Ludovisi n. 35.

Gli interessati all'acquisto dovranno, a pena di inammissibilità, presentare offerta in busta chiusa controfirmata da chi deposita l'offerta su almeno uno dei lembi di chiusura della busta.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data di scadenza della presentazione delle offerte, come stabilita nell'Avviso di vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

Tale busta sigillata dovrà essere consegnata, a pena di inammissibilità, entro e non oltre le ore 12,30 del giorno stabilito nell'Avviso di vendita, presso lo studio del sopra citato Notaio, che avrà cura di redigere un elenco in cui verranno indicate le date, ed eventualmente l'orario, di ricezione delle buste e su cui verranno apposte le relative firme di chi consegna: ad ogni busta chiusa e sigillata verrà attribuito un numero progressivo.

L'offerta dovrà contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, (ovvero denominazione, sede sociale e numero di iscrizione al registro delle imprese, in caso si società), codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo di posta certificata del soggetto che sottoscrive l'offerta (non sarà possibile aggiudicare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

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;

2. i dati identificativi del lotto e/o dei lotti di beni per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto di beni, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del disciplinare di vendita e della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);

- procura speciale in originale (nei casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente);
- documento d'identità (dell'offerente, in caso di persone fisiche, del legale rappresentante dell'offerente, in caso di persone giuridiche, dei genitori in caso di offerenti minorenni).

L'offerta dovrà essere accompagnata:

- da assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per ciascun lotto, intestato a SELI S.p.a. in Concordato Preventivo” a titolo di cauzione, che sarà restituito, senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualunque titolo pretesi, in caso di non aggiudicazione. La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto del prezzo di cessione al momento della stipula dell'atto di trasferimento;
- assegno di importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto, intestato al Notaio Dott. Fabio Orlandi, a titolo di acconto sulle spese notarili, che, in caso di non aggiudicazione, sarà restituito, senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualunque titolo pretesi. L'importo versato dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto alle spese notarili relative alla procedura di vendita ed alla stipula dell'atto di cessione, al momento della stipula stessa.

L'offerta presentata sarà considerata irrevocabile per un periodo di tempo di 60 giorni successivi alla data di apertura delle buste.

## **6. APERTURA BUSTE**

L'apertura delle buste avrà luogo avanti il già citato Notaio Dott. Orlandi in Roma, presso il proprio studio professionale, alla presenza dei soggetti offerenti, il giorno successivo alla data di scadenza di presentazione delle offerte che verrà indicata nell'Avviso di vendita.

Di tale operazioni di vendita verrà redatto apposito verbale, nel quale si darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna delle buste, della conformità delle buste alle prescrizioni del presente Disciplinare di vendita, dello svolgimento delle operazioni di apertura delle buste, del regolare contenuto della busta, della eventuale presentazione di offerte palesi di acquisto in aumento (gara) e dell'aggiudicazione provvisoria o meno di ciascun singolo lotto.

Ciascun soggetto che ha presentato offerta avrà l'onere, pena l'esclusione dalla vendita, di presenziare alle operazioni di apertura dei plichi, anche al fine di partecipare eventualmente, ove ne ricorrano i presupposti per come di seguito definiti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento (gara). Il verbale d'asta non avrà valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di cessione, avanti il Notaio suddetto.

Tutte le imposte, i tributi, diritti ed ogni altro onere inerenti il verbale d'asta e l'aggiudicazione saranno ad integrale carico dell'aggiudicatario.

## **7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E GARA TRA GLI OFFERENTI**

Nell'esame delle offerte si terrà conto dei seguenti criteri:

- in presenza di una sola offerta valida e a prezzo non inferiore a quello base, l'unico offerente risulterà aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto di interesse;
- nel caso di più offerte valide e a prezzo non inferiore al prezzo base, gli offerenti saranno invitati, seduta stante, ad una gara sulla base dell'offerta più alta, con rilanci minimi, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, pari:
  - Lotto 9: € 1.000,00 (Euro Mille/00).
  - Lotto 10: € 1.000,00 (Euro Mille/00).
  - Lotto 11: € 2.000,00 (Euro Duemila/00).
  - Lotto 12: € 1.000,00 (Euro Mille/00).

Tra i soggetti aderenti alla gara, chi avrà effettuato il rilancio più alto, senza successivi rilanci, risulterà aggiudicatario. Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni di almeno due offerenti, sarà disposta l'aggiudicazione a favore del soggetto che ha presentato in busta l'offerta valida più alta.

- 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.

## **8. STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

L'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, pagare il prezzo del lotto aggiudicato, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a SELI S.p.a. in Concordato Preventivo” e da consegnare presso la sede della stessa SELI SpA in Roma Via Achille Campanile 73, entro il 30° (trentesimo) giorno dalla data dell'aggiudicazione provvisoria.

In caso di mancato pagamento del saldo entro il suddetto termine di 30 giorni, l'aggiudicazione sarà revocata e la Procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione e potrà chiedere il risarcimento di eventuali danni. In tale caso, la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova vendita, ovvero aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

L'atto di vendita sarà stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

In tale caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Tutte le spese relative alla procedura di vendita ed alla stipula della cessione, comprese le imposte, tasse e spese notarili, dovranno essere corrisposte dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, tramite assegno circolare non trasferibile emesso in favore del Notaio incaricato.

## **9. PUBBLICITÀ**

L'Avviso di vendita sarà pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", nonché sul portale internet "Astegiudiziarie" ([www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)) – in cui verranno altresì pubblicati, per la loro consultazione, il presente Disciplinare di vendita e le perizie di stima – e su almeno una rivista e/o un portale internet specializzato nel settore industriale di riferimento tra le seguenti testate: "PF Perforazioni & Fondazioni", "TunnelTalk", "World Tunnelling and Trenchless World" e "Tunnels & Tunnelling International", nei 30 giorni che precedono la data di apertura buste.

Su ciascun interessato all'acquisto grava l'onere di prendere visione dei beni costituenti il complesso aziendale – con modalità da concordarsi direttamente con la S.E.L.I. - Società Esecuzione Lavori Idraulici S.p.a. – e della documentazione inerente, nonché del presente Disciplinare di vendita.

## **10. EMISSIONE DI FATTURA E CONSEGNA DEI BENI**

Ricevuto il pagamento integrale del prezzo e delle eventuali spese, la S.E.L.I. - Società Esecuzione Lavori Idraulici S.p.a. provvederà all'emissione di fattura e metterà i beni a disposizione dell'acquirente, nel luogo in cui si trovano, per il ritiro che avverrà a cura e spese dell'acquirente.

Nel caso di mancato ritiro dei beni costituenti il singolo lotto, o di una parte di essi, entro il termine di giorni 15 dalla formale costituzione in mora da parte di S.E.L.I. - Società Esecuzione Lavori Idraulici S.p.a., essa è autorizzata allo smaltimento o alla distruzione dei beni senza che ciò comporti alcun diritto dell'acquirente alla restituzione delle somme versate. I costi di smaltimento saranno a carico dell'aggiudicatario inadempiente all'obbligo di ritiro.

## **11. DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente procedimento di vendita non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.* o una sollecitazione del pubblico risparmio *ex art. 94 e s.s. del D.Lgvo 58/1998*.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgvo. 30.6.2003 n. 196; ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

Il titolare del trattamento sarà l'Amministratore Delegato di SELI SpA Dott. Raffaele Di Capua.

## **12. LEGGE APPLICABILE. FORO COMPETENTE.**

L'intero procedimento di vendita ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.