

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE - FALLIMENTI

FALLIMENTO KRABE CHEMIE ITALIA SRL

R.G. 192/2018

Giudice Delegato: Luca Giani

Curatore Fallimentare: Maria Grazia Giampieretti

Comitato dei creditori: costituito

AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente Curatore Fallimentare Maria Grazia Giampieretti, con studio in Milano (MI) in Via Disciplini 18:

- visto la sentenza n. 200 dell'8.3.2018, depositata in Cancelleria il 13.3.2018, con la quale veniva dichiarato il Fallimento in epigrafe;

- vista l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.;

- vista l'autorizzazione alla vendita dell'azienda con gara telematica da disporsi mediante utilizzo della piattaforma Fallcoaste gestita da PARVA DOMUS S.r.l.;

AVVISA

Della vendita con modalità telematica sincrona dei seguenti beni, **che si terrà presso EXECUTIVE SERVICES BUSINESS CENTRES –Via Vincenzo Monti n. 8 – Milano (MI) il giorno 28 gennaio alle ore 15,30.**

In tale gara il **prezzo base sarà pari ad € 200.000,00 (euro duecentomila/00) e le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00).**

Il ramo d'azienda è costituito dall'attività di produzione e commercio di prodotti chimici ausiliari destinati principalmente al settore conciario, tessile e cartario, sito in Via dell'Artigianato 12, Bernate Ticino, attualmente condotto in affitto dalla Società Nuova Krabe srl fino alla vendita dello stesso.

Il ramo d'azienda è costituito da sei dipendenti, impianti di miscelazione, macchine per il sollevamento, attrezzatura da laboratorio, arredi, computer e comprende altresì l'immobile adibito a magazzino con due terreni agricoli annessi oltre alla locazione del capannone industriale ove viene svolta l'attività.

Per una migliore individuazione dei beni e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima dell'azienda predisposta dal dott. Antonio Zito in data 26.3.2019 e dalla perizia di stima dell'immobile del geom. Marco Pettorali del 26.9.19

Per quanto riguarda la pubblicità e tutto quanto non menzionato e/o diversamente specificato nel presente bando, si rimanda alle "condizioni generali di vendita curatore agg. 04.04.2018", allegate al presente avviso.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità sincrona pura così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati in via telematica.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita telematica Parva Domus autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il log in alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

In caso di presentazione di una o più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo sarà costituito dalla migliore offerta pervenuta.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso. Le medesime condizioni si applicano in caso di offerta trasmessa in modalità telematica.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite **bonifico bancario sul conto intestato alla procedura presso Monte dei Paschi IBAN IT 76D 01030 01603 000002212738**

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome del fallimento, la data fissata per la gara e il n. del lotto (es.: Fall. Krabe Chemie Italia srl. -28.1.2020 - Lotto 1 - Topolino).

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto della Procedura prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico entro la data della vendita è causa di nullità dell'offerta.

La cauzione sarà restituita ai partecipanti non aggiudicatari previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA (OFFERENTE TELEMATICO)

Le offerte telematiche di acquisto **devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita.**

L'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione possono essere presentate telematicamente previa registrazione gratuita e accesso sul sito www.fallcoaste.it, con versamento anticipato della cauzione, come specificato di seguito.

Gli offerenti che saranno ammessi alla gara, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante connessione al sito www.fallcoaste.it (accedendo con le credenziali riservate rilasciate dal gestore della vendita a seguito di verifica della regolarità formale dell'offerta da parte del Curatore) e utilizzo dell'apposita funzione di partecipazione alla gara.

Le credenziali di accesso saranno spedite via email (all'indirizzo email indicato in fase di registrazione) dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte saranno dichiarate inammissibili.

Le offerte devono contenere i dati indicati nell'art. 25 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione dell'azienda.

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata** all'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

L'utente una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto gli stessi sono la sua identificazione personale.

I dati inseriti in fase di registrazione sul Portale saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura di vendita ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente la variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite.

Una volta trasmessa, l'offerta non sarà più modificabile così come la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

All'offerta telematica sono da allegare, a pena inammissibilità dell'offerta:

1. **Copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato a titolo di cauzione**, con relativo numero di CRO;
2. fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, **se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società** vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO DI ASSISTENZA TELEFONICA GRATUITO AL NUMERO 035/4284671 Int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/18.00.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di **120 giorni dalla data di aggiudicazione** mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore rispetto al termine indicato nel presente avviso, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, a pena di decadenza.

L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento rispetto alla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione calcolata in percentuale sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente alla Società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai **diritti d'asta, pari ad € 750,00 oltre iva entro 30 giorni dall'aggiudicazione.**

In caso di mancato versamento entro il termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni mobili e gli immobili si trovano, 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 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 degli immobili.

PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile (solo in casi eccezionali con decreto di trasferimento) a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte. Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore fallimentare e a spese della procedura fallimentare.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

L'atto di vendita verrà stipulato presso studio notarile del Notaio Annalisa Boschetti Via Passione 1 Milano.

La metà delle competenze dovute al Notaio per la predisposizione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà e le formalità connesse è a carico della Procedura. La restante metà è a carico dell'aggiudicatario.

Le spese di trascrizione e volturazione sono a carico della Procedura.

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

Qualora occupato dal debitore fallito o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e a spese del Curatore, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 cod. proc. Civ e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose.

MODALITA' DI VISIONE DELL'IMMOBILE

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare l'azienda e l'immobile ad essa strumentale in vendita.

Per fissare un appuntamento e per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare lo studio del Curatore al numero 02-72080228 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 14,00-18,00, o inviare una mail all'indirizzo m.giampieretti@tin.it.

La prenotazione delle visite potrà altresì essere effettuata attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione delle offerte ricevute.

Fall.Krabe Chemie Italia srl

Il Curatore

Avv. Maria Grazia Giampieretti