

TRIBUNALE DI ROMA

Sezione Fallimentare

Fall. n. 561/2022 ACP INDUSTRIES S.P.A.

(Sentenza n. 583 del 3.11.2022)

Giudice Delegato: dott. Marco Genna

Curatori: prof. Avv. Tania Enza Cassandro dott. Marco Costantini

REGOLAMENTO DI VENDITA DI COMPLESSO INDUSTRIALE

Operazioni di vendita 8 novembre 2023 ore 15:00

Termine presentazione offerte 7 novembre 2023 ore 12:00

Si dispone la procedura di vendita competitiva del seguente complesso industriale sito in Cividate al Piano, Loc. Motta Alta (Bg), di proprietà della società fallita:

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE	Valore stimato
Complesso industriale composto da beni immobili, identificati al NCEU del Comune di Cividate al Piano (Bg) al Foglio 14 Particella 64 sub 703 (piano T, cat. D/7, rendita € 22.936,00) e 707 (piano S1-T-1, cat. D/1 rendita € 182.611,06), e beni mobili (complesso degli apparati produttivi).	€ 18.746.820,00
Prezzo base	€ 18.746.820,00

Il suddetto complesso industriale, sia per quanto riguarda i beni immobili che i beni mobili e mobili registrati, risulta meglio individuato e descritto nella perizia di stima redatta dal CTU Geom. Enrico Ambrosini, che sarà messa a disposizione degli interessati all'acquisto, previa richiesta da far pervenire al seguente indirizzo PEC della procedura: f561.2022roma@pecfallimenti.it

§1. Visite al complesso industriale

Il complesso industriale potrà essere visitato, fino al decimo giorno antecedente l'esperimento di vendita, previo accordo con i Curatori, a semplice richiesta da far pervenire alla casella e-mail: procedure.concorsuali@costantiniepartners.it.

§2. Modalità di vendita

- 1) Le operazioni di vendita si terranno il giorno **08/11/2023** alle ore **15:00** presso lo Studio del curatore prof.ssa avv. Tania Enza Cassandro, in Roma al viale Parioli n. 44 (l'"Ufficio di Curatela").

- 2) Il complesso industriale sarà posto in vendita al prezzo base suindicato.
- 3) I soggetti interessati potranno presentare offerta di acquisto irrevocabile mediante istanza sottoscritta dall'offerente e contenuta in una busta chiusa da depositare esclusivamente presso il suddetto Ufficio di Curatela entro e non oltre le ore 12:00 del giorno feriale antecedente a quello fissato per le operazioni di vendita.

La busta potrà essere presentata personalmente dall'offerente o da suo incaricato munito di documento di identità in corso di validità.

All'esterno della busta chiusa saranno annotate, a cura del ricevente o da un suo delegato, esclusivamente:

- le generalità di chi materialmente deposita la busta contenente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), previa identificazione;
- il numero della procedura e la data delle operazioni di vendita.

- 4) L'offerta dovrà indicare e contenere:

a) se persona fisica: cognome, nome, data, luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico - fax o e-mail (ai quali ricevere le comunicazioni della procedura fallimentare), stato civile (libero o coniugato con indicazione delle generalità del coniuge e del regime patrimoniale), copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente, che dovrà altresì sottoscrivere personalmente l'offerta;

b) se società o persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, recapito telefonico - fax, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese competente allegando certificato, in corso di validità, attestante la vigenza, i dati relativi al legale rappresentante, e ai suoi poteri, nonché copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del o dei rappresentanti, che dovrà/anno altresì, sottoscrivere personalmente l'offerta;

c) non sono ammesse offerte tramite mandatario munito di procura speciale;

d) in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione;

e) l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

f) a pena di irricevibilità dell'offerta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara predisposte dai Curatori nel seguente documento, nonché l'adesione espressa a queste ultime;

g) in caso di più interessati l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere trasferita la proprietà dell'intero complesso industriale, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

- 5) Ogni offerente dovrà altresì allegare all'offerta in busta chiusa, a titolo di cauzione

e a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a: **Fall. 561/2022 A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.** per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, nonché copia fotostatica dell'assegno medesimo e del retro dello stesso, su unica facciata, che dovrà essere inserito nella busta. In caso di:

- mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente;
 - ingiustificata revoca dell'offerta o di impedimento alla stipula del relativo atto di cessione, tale cauzione verrà incamerata dalla procedura;
 - aggiudicazione, la somma versata verrà computata quale acconto del prezzo.
- 6) Gli offerenti, qualora intendano partecipare alla gara ed effettuare i rilanci di cui al successivo punto 4 del paragrafo 3, sono tenuti ad assistere, anche tramite rappresentante munito di procura notarile, all'apertura delle buste e presenziare alle operazioni di vendita.

§3. Modalità di aggiudicazione

- 1) Le buste contenenti le offerte saranno aperte presso il suddetto Ufficio di Curatela, nel giorno fissato, alla presenza degli offerenti e di tutti gli interessati che vorranno intervenire.
- 2) Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.
- 3) In caso di un'unica offerta valida, il complesso industriale sarà aggiudicato al medesimo offerente.
- 4) In caso di pluralità di offerte valide verrà indetta tra gli stessi offerenti una gara sulla base dell'offerta più alta, con offerte in aumento, prevedendo rilanci non inferiori ad euro 150.000,00 (eurocentocinquantamila/00), che dovranno essere effettuati nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente.
- 5) Chi avrà effettuato il rilancio più alto verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio.
- 6) Resta salva e impregiudicata la facoltà dei Curatori di sospendere la vendita, ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., qualora pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 20% (venti per cento). In tal caso verrà indetta una nuova gara alla quale saranno invitati a partecipare l'offerente in aumento, l'aggiudicatario e i precedenti offerenti.
- 7) Il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 co. 1 L.F., su istanza degli interessati, entro 10 (dieci) giorni dal deposito in cancelleria della documentazione della vendita, può impedire il perfezionamento della stessa, qualora il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello di mercato.

§3. Obblighi di notifica ai sensi del D.L. n. 21 del 15 marzo 2012 e successive modifiche ed integrazioni – "Golden Powers"

- 1) Si rende noto ai potenziali acquirenti che il settore siderurgico rientra tra quelli di rilevanza strategica per l'interesse nazionale ai sensi dell'art. 11 del DPCM 179/2020.
- 2) Pertanto, in applicazione della disciplina prevista dal D.L. 15 marzo 2012, n. 21 ("DL 21"), al Presidente del Consiglio dei Ministri sono attribuiti poteri speciali (cd. "Golden Powers") in relazione alla prospettata operazione di vendita del complesso industriale. In particolare, tali poteri si estrinsecano nell'attribuzione di un potere di veto preventivo in relazione all'operazione di vendita ovvero nel potere di imporre specifiche condizioni o prescrizioni.
- 3) Al fine di consentire la valutazione in merito all'eventuale esercizio dei poteri attribuiti ai sensi del DL 21, qualora l'aggiudicatario sia un soggetto esterno all'Unione europea, i Curatori provvederanno a informare della vendita la Presidenza del Consiglio dei Ministri.
- 4) In virtù di quanto disposto dall'art. 2, comma IV DL 21, il potere di opposizione alla vendita o di imposizione di specifiche condizioni alla stessa può essere esercitato – mediante apposito decreto – nel termine di 45 giorni dall'avvenuta notifica. Qualora si renda necessario richiedere informazioni all'aggiudicatario, tale termine è sospeso, per una sola volta, fino al ricevimento delle informazioni richieste, che sono rese nel termine di 10 giorni. Qualora entro il suddetto termine di 45 giorni non intervenga il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri di esercizio dei poteri speciali, la vendita potrà essere legittimamente effettuata.
- 5) Si comunica altresì che, tenuto conto dell'efficacia condizionante dei Golden Powers in relazione alla vendita del complesso industriale, laddove la Presidenza del Consiglio dei Ministri dovesse imporre specifiche prescrizioni o condizioni all'esecuzione della medesima vendita, l'aggiudicatario potrà recedere dalla propria offerta.

§4. Trasferimento della proprietà

- 1) L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo ai Curatori, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. 561/2022 ACP INDUSTRIES SPA" (ovvero mediante bonifico bancario da disporsi sul conto corrente della procedura alle seguenti coordinate IBAN: **IT72 T031 2403 2010 0000 0230 696**), improrogabilmente entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.
Entro il termine di giorni 90 (novanta) dal versamento del saldo prezzo, i Curatori provvederanno ad informarne l'aggiudicatario, mediante raccomandata A/R o via PEC, dando notizia dell'aggiudicazione stessa e, altresì, l'indicazione della data e dell'ora della stipula presso un Notaio in Roma scelto dai Curatori.
- 2) Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'intero complesso industriale, nonché quelle eventuali necessarie ai successivi adempimenti,

saranno tutti a carico dell'aggiudicatario.

- 3) Il Giudice provvederà ad ordinare con decreto, ai sensi dell'art. 108 co. 2 L.F., la cancellazione di tutte le relative formalità pregiudizievoli; cancellazioni che saranno effettuate a cura del Notaio rogante e spese dell'aggiudicatario.
- 4) Si rappresenta che eventuali irregolarità urbanistico-edilizie potranno, **ricorrendone i presupposti**, essere sanate, a cura e spese dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 40 co. 6 Legge n. 47/1985 e dell'art. 46 co. 5 D.P.R. n. 380/2001, entro giorni 120 (centoventi) dalla stipulazione dell'atto notarile di vendita.

§4. Circostanze specifiche

- 1) In caso di assenza di offerte, i Curatori provvederanno a fissare una nuova data di vendita entro un congruo termine e, in tal caso, con un nuovo prezzo base d'asta ribassato del 20% e così per le eventuali successive aste;
- 2) Le operazioni di vendita saranno precedute (almeno 30 giorni prima della data fissata) dalle seguenti forme di pubblicità:
 - pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
 - pubblicazione sul quotidiano **Il Sole 24ore** nella rubrica "Fallimenti" di un estratto del presente regolamento;
 - pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it del presente regolamento;
 - ogni ulteriore formula ritenuta idonea dai Curatori a dare notizia della vendita a potenziali acquirenti.

Roma, 25 settembre 2023

I Curatori Fallimentari

Dott. Marco Costantini – Avv. Tania Enza Cassandro