

TRIBUNALE DI BRESCIA
CONCORDATO SEMPLIFICATO N. 01/2024
Inox Trade Srl in liquidazione

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto

Liquidatore: Dott. Andrea Cavalleri

REGOLAMENTO DI VENDITA CON OFFERTE IN BUSTA CHIUSA
a seguito di invito a formulare offerte migliorative

Il sottoscritto Dott. Andrea Cavalleri, Liquidatore del Concordato Semplificato in epigrafe,

PREMESSO CHE

- con provvedimento in data 26.11.2024 il Tribunale ha dichiarato l'apertura della Procedura di Concordato Semplificato della società "INOX TRADE Srl in liquidazione", nominando il sottoscritto Liquidatore;
- la Proposta ed il Piano di Liquidazione prevedono la vendita dell'azienda Inox Trade Srl in liquidazione e di altri specifici beni di proprietà a favore soggetti offerenti precedentemente individuati;
- in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 25 *septies* c. 2 C.C.I.I., il Liquidatore Giudiziale deve verificare l'assenza di soluzioni migliori sul mercato;

tutto ciò premesso, lo scrivente

DA' AVVISO

- che si è proceduto all' idonea pubblicità della sollecitazione di manifestazione di interesse e alla ricezione di offerte concorrenti rispetto alle offerte originarie riguardanti i seguenti beni individuati in lotti:

**LOTTO 1 - RAMO D'AZIENDA corrente in Roncadelle (BS), Via Santa Giulia n. 15,13 e 11
avente ad oggetto l'attività di recupero e stoccaggio di rifiuti non pericolosi del settore
siderurgico**

Il compendio aziendale è costituito esclusivamente da:

- A – contratto di locazione immobile in **Roncadelle** (BS) Santa Giulia n. 15
- B – contratto di locazione in **Roncadelle** (BS) Santa Giulia n. 13
- C – contratto di locazione in **Roncadelle** (BS) Santa Giulia n. 11
- D – Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)
- E – beni mobili
- F – n. 2 contratti di lavoro dipendenti, compresi i debiti ad essi relativi (stipendi, ferie, permessi, TFR ecc.).
- G – impianto fotovoltaico
- H – Certificati relativi ai sistemi di gestione della qualità – regolamenti UE n. 333/2011 e n. 715/2013

I – ogni altro contratto inerente all'attività

Inscindibilità dell'oggetto: l'acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni, con subentro in tutti i rapporti di cui ai punti successivi.

Lotto 1 sub A

Trattasi di contratto di affitto su immobile ad uso magazzino e deposito.

In **Comune di Roncadelle** (BS) Via Santa Giulia n. 15

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati - Fg.6**

mapp.44 sub. 23 pianto T cat. D/7 R.C. €. 4.022,00

Il contratto è di proprietà della società "xxx.

Lotto 1 sub B

Trattasi di contratto di affitto su immobile ad uso ufficio.

In **Comune di Roncadelle** (BS) Via Santa Giulia n. 13

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati – Fg 6**

mapp. 44 sub. 19 piano T cat. C/3 – classe 1 – mq 290 R.C. €. 763,84

Il contratto è di proprietà della società "Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring"

Lotto 1 sub C

Contratto di affitto su immobile ad uso ufficio

In **Comune di Roncadelle** (BS) Via Santa Giulia n. 11

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati – Fg 6**

mapp. 44 sub. 17 piano T cat. A/10 – classe 2 – vani 4,5 - R.C. €. 854,90

Il contratto è di proprietà della società "Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring"

Lotto 1 sub D

Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) relativa all'attività di recupero dei rifiuti non pericolosi svolta nel Comune di Roncadelle (BS) Via Santa Giulia n. 15, atto dirigenziale n. 2505 del 22.04.2016 della provincia di Brescia.

Lotto 1 sub E

Piena proprietà.

Beni mobili - in Comune Roncadelle (BS) Via Santa Giulia:

A - n. 1 serbatoio gasolio cesp. 1998.7

B – spettrometro cesp. n. 2011.131 NYTON XL2 800 GS/N 63226 (gialla)

C – migliore spettrometro 2016.1

D - QUANTOMETRO emissione ottica simultaneo Ametek Spettromax CESP. N. 2015.10

E - MULETTO YALE 40 CESP. N. 2013.65

F - MIGLIORIE MULETTO CESP. 2013.65 + 2015.28

G - Forno fusione ad induzione serie TMF-1OP con ventilatore CESP. N. 2015.9

H - STRUTTURA PREFABBRICATA BOX MOD. 150 CESP. N. 2011.24 (pesa)

I - DIVISORI CESP. N. 2012.54-2013.22-2014.44 - N- 40 DIVISORI

J - DIVISORI CESP. N. 2001.2-2001.3-2009.17

K - SOLMEC 311

L - MIGLIORIE SOLMEC 311 CESP. N. 2014.55

M - N. 2 PLASMA CEBORA PROF 163 cesp.n. 2016.9

N - torce cesp. 2013.51 e 2013.61

O - migliore plasma cesp. N. 2013.46-2013.67

P - casse 2012.8-2013.11-2014.18-2014.19-2012.12-2012.20-2012.48-2012.63 circa 60 casse

Q - casse 2012.92 e 2012.94 n. 50 contenitori in lamiera

R- bilancia matricola 168481 civ 13 cesp. 2012.90

S - gru a ponte elettrica bitrave portata kg 6300 civ 13 cesp 2013.50

T - fotovoltaico cesp. n. 2007.65-2011.59

U- impianto acque di prima pioggia immat. cesp.n. 2004.13-2009.23-2009.24-2009.26- 2012.74

V - impianto acque di prima pioggia immat. cesp. n. 2003.12-2010.28-2013.33

W – impianto di allarme e videosorveglianza con telecamere cesp. 2006.15-2007.63-2011.27-2012.21-2014.47

Lotto 1 sub F

N. 2 dipendenti, compresi i debiti ad essi relativi (stipendi, ferie, permessi, TFR ecc.).

Lotto 1 sub G

Piena proprietà.

Impianto fotovoltaico denominato “FOTOVOLTAICO INOX TRADE” di potenza pari a 6 kW, con moduli fotovoltaici fissati sulla copertura dei locali siti in Comune di Roncadelle (BS), via Santa Giulia n. 15 - identificato con il n.ro 54086 - "POD: IT001E04913183", compresa la convenzione N. I02E00782007 stipulata con il GSE (conto energia) e compresa la convenzione N. SSP00001402 stipulata con il GSE (scambio sul posto).

Lotto 1 sub H

Certificati rilasciati da Certiquality Srl istituto di certificazione della qualità, relativi ai sistemi di gestione della qualità – regolamenti UE n. 333/2011 e n. 715/2013, per il sito in Comune di Roncadelle (BS) Via Santa Giulia n. 15:

- certificato n. 21185

- certificato n. 21186

Il tutto come meglio individuato nel contratto di affitto e nella perizia dell’Ing. Stefano Bertoglio del 03.06.2024 con supplemento del 21.01.2025.

I beni costituenti il Lotto 1, così come anticipato, sono oggetto del Contratto di Affitto di Azienda attualmente in corso, decorrente dal 28.02.2017 a mezzo notaio e registrato a Brescia il 14.02.2017 al Rep. 105180 Racc. 36289, e successivi rinnovi, attualmente rinnovato fino alla data del 02/05/25.

LOTTO 2 – Beni mobili

Beni mobili come di seguito individuati:

A – Rilevatore radiazioni mod Ludm 14c matricola 146256

B – N. 12 climatizzatori

Il tutto come meglio individuato nella perizia dell’Ing. Stefano Bertoglio del 03.06.2024 con supplemento del 21.01.2025.

LOTTO 3 – Carroponete bitrave portata kg. 10.000

Il bene in oggetto è un carroponete bitrave Vinati, portata kg. 10.000, completo di carrello, radiocomandato e caricabile.

Il tutto come meglio individuato nella perizia dell'Ing. Stefano Bertoglio del 03.06.2024 con supplemento del 21.01.2025.

LOTTO 4 – Beni mobili

Beni mobili come di seguito individuati:

- armadio base
- sistema telefonico installazione configurazione e armadio
- n. 4 telefoni
- n. 9 coperture elastiche
- serramenti in PVC colore bianco completi di vetri
- piante, siepi e aiuole, cipressi, aceri e nandine
- n. 1 mobili e armadi
- n. 1 cabina doccia
- n. 3 librerie
- poltrona operativa
- stufa a pellet
- pannello
- n. 2 divani
- n. 4 scrivanie
- opere Le Rond
- n. 2 PC
- televisione
- stampante
- server
- divisorio removibile e box in legno
- container
- iPhone 6
- cesoia 640 ricondizionata da 189 ton.
- bilancina
- sbarra
- cancello scorrevole
- scopa industriale
- nastro trasportatore
- idropulitrice
- spettrometro Nyton

Il tutto come meglio individuato nella perizia dell'Ing. Stefano Bertoglio del 03.06.2024 con supplemento del 21.01.2025.

La descrizione dell'azienda e dei beni sopra individuati, nel loro complesso e nelle loro componenti mobiliari, sono contenuti nelle perizie asseverate, allegate al presente regolamento relativo alle modalità

di partecipazione e di svolgimento alla procedura competitiva, che si intendono parte integranti dello stesso.

I documenti propedeutici allo svolgimento della presente procedura si intendono integralmente qui richiamati, a completamento del presente regolamento.

Visto l'art. 91 CCII, il Liquidatore propone lo svolgimento della procedura competitiva secondo quanto di seguito riportato.

1 – SVOLGIMENTO E CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1.A)** La procedura competitiva si svolgerà innanzi al Liquidatore dott. Andrea Cavalleri, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il suo studio sito in Brescia – Via Quattro Novembre n.3 come da modalità indicate al successivo punto 2.
- 1.B)** Con l'ausilio di Aste Giudiziari InLinea Spa, le informazioni rilevanti relative all'azienda sono state oggetto di pubblicazione sintetica di un invito su un quotidiano locale ad ampia diffusione e di pubblicazione completa su un portale di aste giudiziarie e sul P.V.P. (Portale delle Vendite Pubbliche, istituito ai sensi dell'art. 490 c.p.c.).
- 1.C)** Ogni offerente concorrente dovrà confermare nella offerta irrevocabile di partecipazione alla procedura competitiva, la presa d'atto e l'accettazione di tutte le obbligazioni e precisazioni, con particolare riferimento al Lotto 1, contenute nell'offerta irrevocabile originaria e nel presente regolamento di gara, riguardanti l'azienda e il suo personale dipendente.
- 1.D)** Ogni offerente concorrente che abbia manifestato il proprio interesse potrà, sottoscrivendo una lettera di riservatezza, accedere a documentazione ulteriore rispetto a quella divulgata dal Liquidatore, richiedere l'esecuzione di sopralluoghi presso l'azienda, sollecitare incontri e riunioni con il Liquidatore e con gli esponenti della società Inox Trade Srl in liquidazione.
- 1.E)** L'aggiudicatario definitivo del Lotto 1, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del notaio dott. Gabriele Bezzi di Brescia per la stipula dell'atto di trasferimento dell'azienda.
- 1.F)** Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese nonché gli onorari notarili, l'imposta di registro, di bollo e quant'altro, inerenti al trasferimento dell'azienda e delle sue dotazioni patrimoniali.
- 1.G)** La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; **la vendita sarà a corpo e non a misura, con oggetto come “visto e piaciuto”; eventuali differenze di misura, quantità o qualità non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.** Quale vendita forzata, la procedura competitiva disciplinata dal presente regolamento, 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 o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 1.H)** La vendita dell'Azienda sarà soggetta ad Imposta di Registro da calcolarsi proporzionando i valori di aggiudicazione ai valori di perizia delle componenti immobiliari e di quelle mobiliari mentre, la vendita degli altri Lotti verrà assoggettata alla sola IVA.

2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

Al fine di consentire la presenza degli offerenti e di qualsiasi interessato, secondo quanto disposto dal comma 7 dell'art. 91 CCII, le offerte irrevocabili concorrenti, di acquisto dell'azienda e degli altri beni di proprietà, dovranno essere presentate in busta chiusa a **Brescia in Via Quattro Novembre n. 3** presso l'ufficio del Liquidatore dott. Andrea Cavalleri, **entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 21 Marzo 2025**.

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** essere allegati alle offerte:

- domanda di partecipazione, in forma libera, contenente i riferimenti alla procedura di Concordato Semplificato n. 1/2024 e l'esplicita conferma della presa d'atto di tutti i documenti resi noti dal Liquidatore e delle disposizioni del presente regolamento;
- marca da bollo da Euro 16,00;
- fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta;
- per persone fisiche – certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio; per i cittadini stranieri: è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia; non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;
- in caso di offerta presentata da società/ente commerciale ed enti non commerciali, visura camerale storica aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta e documenti d'identità del legale rappresentante, nonché documenti legittimanti alla partecipazione alla gara;
- in caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;
- per le società estere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;
- copia del bonifico eseguito a favore del conto della procedura presso Banca Valsabbina– filiale di Via Quattro Novembre a Brescia (n° conto 2033, intestato a INOX TRADE SRL IN LIQUIDAZIONE pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione; alle seguenti coordinate bancarie: IT67 A051 1611 2070 0000 0002 033

3 - SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

3.A) La procedura competitiva avrà ad oggetto la formulazione di offerte per i Lotti sopra identificati;

3.B) Il prezzo base di vendita pari a

LOTTO 1 (comprende i Lotti sub A, B, C, D, E, F, G, H, I): € 95.000,00

LOTTO 2 (comprende i Lotti sub A, B): € 3.800,00

LOTTO 3: € 9.000,00;

LOTTO 4: € 20.000,00

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

3.C) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Liquidatore dott. Andrea Cavalleri **presso il suo ufficio sito in Brescia – Via Quattro Novembre n. 3**, a partire dalle ore 11:00 del **giorno 24 Marzo 2025**;

3.D) In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio** di:

LOTTO 1: € 10.000,00

LOTTO 2: € 1.000,00

LOTTO 3: € 1.000,00

LOTTO 4: € 2.000,00

Nell'ipotesi in cui vengano ammesse più offerte che risultino equivalenti, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta concorrente depositata per prima ovvero all'offerta irrevocabile originaria, in caso di sua equivalenza con quelle concorrenti.

Nell'ipotesi in cui vengano ammesse più offerte migliorative che risultino equivalenti, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta concorrente depositata per prima.

L'aggiudicazione potrà essere disposta a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta concorrente aggiudicataria, anche in caso di assenza del presentatore.

In caso di asta deserta l'aggiudicazione verrà disposta a favore dell'offerta irrevocabile originaria. Contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo dell'Azienda, calcolato con le seguenti modalità: scomputando dal prezzo di aggiudicazione la cauzione versata in denaro all'atto di vendita.

3.E) Il mancato pagamento del prezzo dell'Azienda nel termine indicato determinerà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata, fatto salvo il rimborso degli eventuali danni arrecati alla procedura.

3.F) il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita; il Liquidatore può sospendere la vendita ove emergano irregolarità o insorgano situazioni potenzialmente rilevanti sul buon esito della complessiva procedura e dello strumento di regolazione della crisi;

4) PUBBLICITA'

Il liquidatore provvederà a rendere pubblico l'esperimento di vendita, garantendo la massima partecipazione come segue:

4.A) Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)

4.B) pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verranno messe a disposizione le citate perizie di stima in formato non modificabile dall'utente e tutta la documentazione utile.

Brescia, li 11 febbraio 2025

Il Liquidatore

Dott. Andrea Cavalleri