

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

FALLIMENTO NR. 19/2015 – PRIVILEGE YARD S.P.A.

AVVISO DI VENDITA E DISCIPLINARE DI GARA DEL COMPENDIO
CANTIERISTICO MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

L'Avv. Daniela De Rosa, con studio in Roma Via Vigliena n. 2, Curatore del Fallimento n. 19/15 Privilege Yard Spa, con sede in Civitavecchia, loc. La Mattonara – Area Portuale

- Visti gli articoli 104 ter, 105 e 107 L.F.;
- Vista l'approvazione del III supplemento al programma di liquidazione da parte del Comitato dei Creditori;
- Visto il provvedimento del Giudice Delegato ex art. 104 ter co. 8 L.F. del 24.1.2018;

AVVISA

che il **giorno 20 aprile 2018 alle ore 16,00** in Roma (RM) Via Tagliamento n. 14, presso lo studio del Notaio Andrea Panno, si procederà all'apertura delle buste per la

VENDITA

del **compendio cantieristico** sito in Civitavecchia (RM) loc. La Mattonara – Area Portuale, considerato nelle sue componenti materiali e immateriali, secondo le modalità di seguito riportate, composto dai seguenti beni:

- **Diritto di Proprietà Superficiaria** di n. 11 fabbricati e n. 3 cabine elettriche, tutti accatastati in categoria D/7 *“Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni”*, per una superficie complessiva di mq 102.200, insistenti su area intestata al Demanio Pubblico dello

Stato Ramo Marina Mercantile, oggetto delle Concessioni rep. 3315/07, 3540/09 e 3784/11, tutte scadenti il 4.12.2039.

Ciascun manufatto, meglio descritto nella perizia dell'Arch. Claudia Ferreri, è identificato al Foglio 11 e da un proprio numero di particella, la cui destinazione può desumersi dalla comparazione tra l'estratto di mappa e la tavola delle destinazioni d'uso inserite nella perizia stessa, e precisamente:

- Particella 531 sub 1: carpenteria metallica
- Particella 532 sub 1: falegnameria
- Particella 533 sub 1: uffici
- Particella 534 sub 1: accettazione / uffici
- Particella 535 sub 1: magazzino e quadri elettrici
- Particella 536 sub 1: campionature / locale expo
- Particella 540 sub 1: magazzino
- Particella 541 sub 1: magazzino
- Particella 542 sub 1: magazzino
- Particella 544 sub 1: cabina elettrica
- Particella 545 sub 1, 2 e 3: cabina elettrica
- Particella 546 sub 1: locali tecnici
- Particella 547 sub 1: cabina elettrica
- Particella 548 sub 1: magazzino
- Edificio *sagomatura lamiere*, confinante con il magazzino e i quadri elettrici di cui alla

particella 535 sub 1, in corso di accatastamento.

➤ **Impianto fotovoltaico** installato sulla quasi totalità delle coperture dei fabbricati, per una superficie di mq 24.500, della potenza di 1.130 kWp;

A.1) I beni sopra indicati vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti ed esclusa qualsiasi responsabilità per l'esistenza di eventuali pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sui beni medesimi.

A.2) La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata e che possa dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo, anche nell'ipotesi di revoca e/o decadenza della Concessione del 29.11.2007 rep. 3315 e dei successivi atti aggiuntivi del 29.07.2009 rep. 3540 e 1.05.2011 rep. 3784 da parte dell'Autorità Portuale di Civitavecchia, Fiumicino e Gaeta.

A.3) L'offerente dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione di essere a conoscenza che:

- il cantiere navale è stato edificato in virtù della Concessione del 29.11.2007 rep. 3315 e successivi atti aggiuntivi del 29.07.2009 rep. 3540 e 1.05.2011 rep. 3784 da parte dell'Autorità Portuale di Civitavecchia, Fiumicino e Gaeta per la durata di anni 32 (trentadue), con scadenza al 4.12.2039 (cfr. doc.ti n. 1, 2 e 3 allegati alla perizia dell'arch. Claudia Ferreri);

- tale concessione e successivi atti integrativi sono rinnovabili su istanza del concessionario presentata almeno dodici mesi prima della scadenza;

- in caso di mancato rinnovo, di revoca o decadenza, e comunque alla scadenza della concessione, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 49 cod. nav., il concessionario sarà tenuto alla riconsegna delle aree all'amministrazione, ivi compresa ogni struttura di difficile rimozione, senza diritto di indennizzo, risarcimento o rimborsi di sorta, fatta salva la

facoltà da parte del Concedente di ordinarne la demolizione, con riduzione del bene demaniale nel pristino stato;

- annualmente deve essere corrisposto all'Amministrazione Concedente un canone concessorio, determinato annualmente ai sensi dell'art. 4 D.L. 400/93, convertito in L. 4.12.1993 n. 494, nonché alla Regione Lazio l'imposta di cui alla Legge Regionale 29 aprile 2013, n. 2 (articolo 6).

A.4) L'offerente deve dichiarare di essere a conoscenza che la vendita del compendio industriale è subordinata al preventivo consenso al subingresso da parte dell'Autorità di Sistema Portuale Mar Tirreno – Centro Settentrionale, ai sensi degli artt. 46 cod. nav., 30 reg. cod. nav. e 18 Regolamento delle aree demaniali marittime nei porti di Civitavecchia, Fiumicino e Gaeta a fronte della presentazione di idonea istanza, corredata dalla documentazione richiesta dalla normativa, ivi compreso un piano industriale comprendente gli aspetti finanziari ed economici.

A.5) L'offerente deve, inoltre, dichiarare di essere a conoscenza che è stata sottoscritta tra il fallimento e la società aggiudicataria dell'imbarcazione Privilege P430, scrittura privata concernente l'utilizzo parziale del cantiere (meglio indicato nell'allegata planimetria), per la durata di mesi sei - prorogabile di ulteriori mesi sei previa autorizzazione degli Organi della procedura.

B) Prezzo di vendita

Il prezzo dell'intero lotto sopra descritto è di € **9.400.000,00 (novemilioni quattrocentomila/00)** oltre eventuali oneri ed al Buyer's Premium (5% + IVA sul prezzo finale di aggiudicazione) con possibilità di prendere in considerazione anche offerte che prevedano un prezzo di acquisto non inferiore ad € **7.520.000,00 (settemilioni cinquecentoventimila/00)**.

C) Modalità di vendita

C.1) Eccetto la società fallita, ogni interessato all'acquisto del compendio cantieristico dovrà far pervenire, mediante consegna a mano (dal lunedì al giovedì, h. 9,30-13,00 e 15,30-18,00, venerdì 9,30-13,00, festivi esclusi), presso lo studio del professionista delegato, Notaio Dott. Andrea Panno, in Roma Via Tagliamento, 14, **entro le ore 18 del 19 aprile 2018**, la propria offerta irrevocabile in busta chiusa, da redigere, **a pena di esclusione**, in lingua italiana.

Il modulo per la presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere richiesto alla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL mediante PEC all'indirizzo gobid@pec.it.

Gli offerenti si intendono sin d'ora convocati presso lo studio del Notaio Andrea Panno, sito in Roma via Tagliamento 14, per il giorno 20 aprile 2018 alle ore 16,00.

C.2) Sulla busta dovranno essere indicati il numero del fallimento (19/2015), la data della vendita (20.4.2018), il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), un recapito telefonico ed un indirizzo di posta elettronica.

Nessun'altra indicazione o segno dovrà essere apposto sulla busta, pena l'esclusione.

C.3) La domanda, **a pena di esclusione**, dovrà obbligatoriamente contenere espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal curatore nel presente disciplinare, di cui il partecipante dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza.

Il partecipante dovrà altresì dichiarare, **a pena di esclusione**, di aver preso visione delle perizie di stima e di aver compiuta conoscenza della Concessione del 29.11.2007 rep. 3315 e successivi atti aggiuntivi del 29.07.2009 rep. 3540 e 1.05.2011 rep. 3784, nonché del Regolamento delle aree demaniali marittime nei porti di Civitavecchia, Fiumicino e Gaeta.

Il partecipante dovrà dichiarare, **a pena di esclusione**, di essere a conoscenza che l'aggiudicazione definitiva è subordinata all'autorizzazione al subingresso da parte dell'Autorità di Sistema Portuale Mar Tirreno – Centro Settentrionale e che, in caso di diniego, non potrà essere richiesto alla curatela alcun tipo di risarcimento, indennità o indennizzo.

L'offerente dovrà, altresì, dichiarare, **a pena di esclusione**, di essere a conoscenza della natura giudiziaria della vendita, con la conseguenza che la stessa non potrà essere impugnata e non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, ad eventuale risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo, anche nell'ipotesi di revoca e/o decadenza della Concessione del 29.11.2007 rep. 3315 e successivi atti aggiuntivi del 29.07.2009 rep. 3540 e 1.05.2011 rep. 3784 da parte dell'Autorità di Sistema Portuale Mar Tirreno – Centro Settentrionale.

L'offerente non è esonerato dall'effettuare tutte le visure ipocatastali, gli accertamenti presso i competenti uffici, nonché quant'altro necessario alla partecipazione alla gara e dovrà dichiarare **a pena di esclusione** di essere a conoscenza di tutte le norme e i regolamenti che disciplinano la presente vendita, anche se non espressamente richiamati.

C.4) Ognuno è ammesso a effettuare la proposta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile, con facoltà di nominare successivamente persone o società.

C.5) La domanda dovrà, altresì, obbligatoriamente contenere:

- Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, la nazionalità, il codice fiscale, il domicilio e la residenza, lo stato civile ed un recapito telefonico (nonché numero di telefax e indirizzo di posta elettronica se in possesso e l'indirizzo ove devono essere inviate le relative comunicazioni); se l'offerente è coniugato deve indicare il regime patrimoniale, con indicazione, qualora coniugato in regime di

comunione legale dei beni, delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo e data di nascita, nazionalità, codice fiscale).

All'offerta dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale (anche del coniuge in caso di comunione legale).

Dovrà essere, inoltre, indicata la Partita Iva se titolare e in tal caso all'offerta dovrà essere allegata una visura camerale della ditta stessa, rilasciata non oltre trenta giorni prima della data dell'offerta.

- Se l'offerente è una società italiana: i dati identificativi della società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la Partita Iva, il recapito telefonico (nonché numero telefax e indirizzo di posta elettronica certificata ove saranno inviate le eventuali comunicazioni), cognome, nome, data e luogo di nascita del legale rappresentante; all'offerta dovrà essere allegata una visura camerale della società stessa, rilasciata non oltre trenta giorni prima della data dell'offerta, nonché copia fotostatica di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante.

- Se l'offerente è una società estera: i dati identificativi della società, la denominazione, la sede legale, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica ove saranno inviate le eventuali comunicazioni, cognome, nome, data e luogo di nascita del legale rappresentante; all'offerta dovrà essere allegata una visura del registro di commercio del Paese di appartenenza della società stessa, munita di legalizzazione o apostille, con traduzione asseverata in lingua italiana, rilasciata non oltre trenta giorni prima della data dell'offerta, nonché copia fotostatica di un valido documento di identità del legale rappresentante.

- **L'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore a quelli indicati al punto B).

Al prezzo di aggiudicazione dovranno essere aggiunti eventuali oneri fiscali, come per legge

oltre al Buyer's Premium (5% + IVA sul prezzo finale di aggiudicazione) in favore del Commissionario.

C.6) **L'offerta di acquisto è irrevocabile** e dovrà essere accompagnata dal deposito cauzionale (infruttifero di interessi) non inferiore al 5% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 19/15 Privilege Yard Spa" e dall'acconto sul Buyer's Premium per un importo pari all'1% del prezzo di partenza, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl. Entrambi gli assegni dovranno essere inclusi nella busta chiusa contenente l'offerta stessa.

C.7) Il pagamento del saldo dovrà avvenire, senza alcuna dilazione, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione, esclusivamente a mezzo bonifico sul c/c della procedura di seguito indicato

IBAN: IT09 G 02008 05340 000105014719

SWIFT/BIC UNCRITM1B50

Entro lo stesso termine dovrà essere versato direttamente al commissionario il saldo del Buyer's Premium.

Il termine anzidetto deve considerarsi perentorio e non differibile, pena la perdita del deposito cauzionale e dell'assegno versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium.

La sottoscrizione dell'atto notarile avverrà entro i 3 (tre) giorni successivi all'accredito del saldo e previa comunicazione da parte del curatore.

C.8) In caso di diniego al subingresso da parte dell'Autorità di Sistema Portuale Mar Tirreno – Centro Settentrionale, per causa non imputabile all'aggiudicatario, la curatela provvederà, previa autorizzazione del Giudice Delegato, alla restituzione del corrispettivo pagato, con

esclusione di qualsiasi riconoscimento di somme a titolo di interessi, risarcimento, indennità o indennizzo.

In caso di diniego al subingresso per causa imputabile all'aggiudicatario, la curatela provvederà a trattenere una somma pari ad Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) a titolo di penale con esclusione di qualsiasi riconoscimento di somme a titolo di risarcimento, indennità o indennizzo.

C.9) Il giorno 20 aprile 2018 alle ore 16,00, presso lo studio del Notaio Dott. Andrea Panno in Roma Via Tagliamento n. 14, si procederà alla apertura delle buste, alla presenza dello stesso Notaio, del curatore, di un incaricato della GOBID International Auction Group s.r.l., società incaricata della gestione della procedura di vendita e degli offerenti, i quali potranno assistere alle operazioni personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile.

C.10) In caso di pluralità di offerte valide si procederà, avanti allo stesso Notaio, a una gara sulla base dell'offerta più alta, con rilanci in aumento non inferiori a € 300.000,00 (trecentomila/00), da effettuarsi nell'arco temporale massimo di 60 secondi l'uno dall'altro.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che, al termine della gara, avrà presentato l'offerta più alta, salvo quanto previsto al successivo punto C.13).

Tutte le operazioni di vendita saranno svolte secondo la legge italiana; i rilanci dovranno avvenire in lingua italiana e i partecipanti dovranno essere in grado di comprendere ed esprimersi in lingua italiana.

C.11) All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione, mentre sarà incassato dalla curatela quello versato dall'aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e sarà considerato quale acconto sul prezzo così come sarà incassato l'assegno a favore del Commissionario a titolo di acconto

sul Buyer Premium.

C.12) In caso di ricezione di una sola offerta, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico partecipante, anche se non presente, salvo quanto previsto al successivo punto C.13).

C.13) Fino al versamento del saldo prezzo, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione, potranno pervenire, ai sensi dell'art. 107 L.F., presso lo studio del Notaio dott. Andrea Panno, offerte irrevocabili di acquisto migliorative, con i requisiti e le modalità di cui al presente disciplinare, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria, corredate da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 5% del prezzo offerto.

In tal caso, verificata la regolarità delle offerte, verrà effettuata una nuova gara avanti allo stesso Notaio, nella data e nell'ora che saranno comunicati ai partecipanti a mezzo posta elettronica, esclusivamente tra l'aggiudicatario provvisorio ed il/i nuovo/i offerente/i, i cui rilanci in aumento non potranno comunque essere inferiori a quelli di cui al precedente punto C.10) e dovranno avvenire nell'arco temporale massimo di 60 secondi l'uno dall'altro.

C.14) A seguito dell'apertura delle buste e/o al termine dell'eventuale gara, il Notaio redigerà verbale di provvisoria aggiudicazione.

C.15) Entro il termine e con le modalità previste dal precedente punto C.7), dovrà essere sottoscritto avanti il Notaio Andrea Panno di Roma l'atto di trasferimento del compendio cantieristico.

C.16) Tutte le spese e gli onorari notarili inerenti la vendita e i successivi eventuali atti di trasferimento e/o ricognitivi, comprese le imposte e tasse, saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure le cancellazioni di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sui beni.

Sarà onere della curatela richiedere al Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 comma 2 L.F., il decreto di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli esistenti sul complesso cantieristico.

C.17) Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata presso la cancelleria del Tribunale di Civitavecchia ed il curatore provvederà ad informare il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori.

C.18) Resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.

C.19) In caso di mancato versamento delle somme dovute, nei termini e con le modalità indicate al punto C.7) e/o in caso di rifiuto dell'aggiudicatario alla stipula del contratto definitivo, lo stesso sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte della procedura e dell'acconto sul Buyer's Premium da parte del Commissionario e con riserva di richiedere il risarcimento dei danni.

D) Pubblicazioni

La pubblicità della vendita del complesso cantieristico sarà effettuata dal Curatore

Fallimentare con le seguenti modalità:

1. notizia della vendita mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari iscritti o comunque muniti di diritto di prelazione sui beni posti in vendita dell'estratto dell'avviso di vendita;
2. affissione dell'estratto dell'avviso di vendita all'albo del Tribunale di Civitavecchia;
3. pubblicazione di un estratto del presente avviso sui quotidiani "Il Messaggero" e "Financial Times".

Maggiori informazioni presso il Curatore Avv. Daniela De Rosa (Tel. +39.06.37.20.146 - PEC: f19.2015civitavecchia@pecfallimenti.it) e la società GOBID INTERNATIONAL



Gobid.it ®

On-line Auctions

<http://www.gobid.it> - info@gobid.it

AUCTION GROUP S.R.L. (Tel +39.0737.782080 PEC: gobid@pec.it)

Il Curatore

Avv. Daniela De Rosa



Gobid.it ®

<http://www.gobid.it>
info@gobid.it

aste on-line
re-marketing beni industriali

Tel: +39.0737.782080
Fax: +39.0737.786198



GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. P. IVA – C. F. 09441470961
Sede Legale: Via P.O. Vigliani, 19 20148 MILANO (MI)