

AVVISO D'ASTA PRIVATA

"SECI REAL ESTATES.P.A."

con Unico Socio, con sede in Bologna, Via degli Agresti n.6, capitale sociale Euro 50.000.000,00 (cinquantamiloni virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e partita I.V.A. 00280630377, iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bologna al n. 00280630377, iscritta al R.E.A. di Bologna al n. 65447, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della S.E.C.I. SOCIETA' ESERCIZI COMMERCIALI INDUSTRIALI S.P.A..

Notaio Delegato alla vendita: Dott.ssa Elena Tradii, Viale Carducci, 7, Bologna, 40125

Viste le relazioni peritali redatte dal dott. Michelangelo Merini, iscritto all'Albo dell'Ordine dei Dottori Commercialisti della Provincia di Bologna al n. 2986 su incarico del legale rappresentante della Società "SECI REAL ESTATES.P.A.";

il Notaio delegato alla vendita

DISPONE

la vendita nel Lotto 2 di immobili di proprietà della "SECI REAL ESTATES.P.A." (in seguito "Società"), che si terrà presso lo Studio Notarile Tradii, Viale Carducci, 7, Bologna, 40125, in Bologna, entro il 30/9/2020.

Le partecipazioni costituenti il suindicato Lotto 2 - unico ed inscindibile - di proprietà della Società risultano meglio descritte nelle relazioni peritali sottoindicate, asseverate con giuramento e depositate presso la sede della Società, nonché consultabili sul sito internet www.intribunale.net e sul sito www.secirealestate.it, alle quali si rimanda per completezza di informazione e che devono intendersi qui integralmente richiamate, per quanto infra non descritto e precisamente:

LOTTO 2:

- quota del valore nominale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), pari al 100% (cento per cento), del capitale sociale, detenuta dalla Società "SECI REAL ESTATES.P.A." nella società con unico socio "FORTUNE 2 S.R.L.", con sede in Bologna, Via degli Agresti n. 6, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna al n. - C.F. e



P.IVA 02599681208, REA BO-452153, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della S.E.C.I. SOCIETA' ESERCIZI COMMERCIALI INDUSTRIALI S.P.A., con sede in Bologna, C.F. 03529421004;

- quota del valore nominale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale, detenuta dalla Società "SECI REAL ESTATES.P.A." nella società con socio unico "FORTUNE 4 S.R.L.", con sede in Bologna, Via degli Agresti n. 6, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna al n. - C.F. e P.IVA 02792111201, REA BO-467935, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della S.E.C.I. SOCIETA' ESERCIZI COMMERCIALI INDUSTRIALI S.P.A., con sede in Bologna, C.F. 03529421004.

In merito si precisa che la Società "FORTUNE 4 S.R.L.", con sede in Bologna è titolare del 100% (cento per cento) del capitale sociale della Società con unico socio "4P S.R.L.", con sede in Bologna, Via degli Agresti n. 6, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna al n. - C.F. e P.IVA 02506371208, REA BO-444811, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato.

Pertanto l'acquisto della partecipazione della Società "FORTUNE 4 S.R.L." comporterà l'acquisizione del cento per cento della Società "4P S.R.L."

Le partecipazioni costituenti il suindicato Lotto - unico ed inscindibile - saranno sottoposte a vendita nella consistenza quale indicata nelle suddette relazioni peritali

In particolare, si specifica e si rende noto quanto segue

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - MODALITA'

Chiunque sia interessato all'acquisto del suindicato Lotto posto in vendita dalla Società dovrà formulare idonea offerta irrevocabile debitamente cauzionata (con le modalità sotto indicate), purché migliorativa rispetto al prezzo base di 580.222,00 € (cinquecentottantamila duecentoventidue/00) oltre oneri di legge, spese notarili ed altre spese connesse alla gara a carico dell'aggiudicatario

Il prezzo base di cui sopra è pari alla relativa offerta irrevocabile di acquisto pervenuta alla Società.

Alla raccolta delle offerte, alla redazione del verbale di gara con aggiudicazione immediata, come meglio infra precisato e alla stipulazione dell'atto di vendita, conseguente l'aggiudicazione, provvederà il notaio dott.ssa Elena Tradii.



Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno far pervenire dal giorno di pubblicazione del bando fino a giovedì 6 agosto, nonché dal 24 al 31 agosto, esclusi i giorni festivi (sabato e domenica), negli orari di apertura (dalle ore 9.00 alle ore 16.00) ed entro il termine finale delle ore 11,00 (undici) del giorno 31/8/2020, nello studio notarile "ELENA TRADII" in Bologna, Viale Carducci n.7, (Tel. 051/343132) una busta chiusa e sigillata, recante all'esterno il numero del Lotto che si intende acquistare e contenente al suo interno:

- a) offerta irrevocabile di acquisto in bollo corredata da istanza di partecipazione alla gara d'asta e con indicazione specifica del Lotto per il quale viene fatta l'offerta, nonché l'indicazione del prezzo offerto, purché migliorativo rispetto al prezzo base sopraindicato;
- b) l'indicazione esatta del soggetto offerente unitamente a fotocopia di valido documento d'identità (generalità, denominazione, ragione o denominazione sociale e codice fiscale, regime patrimoniale, n. telefono, e-mail, PEC, se disponibile); detta offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto interessato o dal procuratore munito di procura speciale con autentica notarile che deve essere contenuta in originale nella busta; nell'ipotesi in cui venga formulata offerta e correlativa istanza a nome di una Società, si dovrà allegare la visura camerale del Registro delle Imprese, dal quale risulti la costituzione della Società, nonché la vigenza della carica ed i relativi poteri spettanti ai rappresentanti, oltre alla documentazione in copia delle eventuali deliberazioni degli organi sociali in ordine al conferimento e/o integrazione dei poteri spettanti al legale rappresentante;
- c) dichiarazione di aver preso compiuta visione dell'avviso di vendita in ogni sua parte, ivi compresi gli allegati, e accettazione dello stesso;
- d) l'espressa dichiarazione di conoscere ed accettare che i beni verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano, ogni eccezione rimossa;
- e) un assegno circolare non trasferibile intestato alla "**SECI REAL ESTATES.P.A.**", per una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero (che, in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo);

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le buste chiuse contenenti le offerte saranno aperte e la gara sarà tenuta davanti alla dott.ssa Tradii presso lo Studio Notarile Elena Tradii, Viale Carducci, 7, Bologna, 40125, in data 31/8/2020 alle ore 15:00, e saranno aperte in presenza di tutti gli offerenti, compreso l'Offerente Originario.

Si precisa che, ai fini della gara, per quanto riguarda l'Offerente originario, è considerata valida l'offerta irrevocabile già consegnata alla Società, che dovrà essere integrata della relativa cauzione entro e non oltre le ore 11,00 (undici) del giorno 31/8/2020 .



Il Notaio redigerà apposito verbale di gara.

Qualora vengano presentate offerte valide (migliorative rispetto al prezzo base di cui sopra e con assunzione degli obblighi di cui agli art. 5, 6 e 7), verrà effettuata in quella sede, avanti al Notaio, una gara estesa all'Offerente Originario e sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con aggiudicazione al miglior offerente.

Il prezzo base d'asta sarà dunque pari all'offerta più alta ricevuta.

Nel caso invece in cui non dovesse pervenire alcuna offerta migliorativa, il Lotto messo in vendita verrà successivamente trasferito all'Offerente Originario, al prezzo da questi indicato nell'offerta irrevocabile a suo tempo presentata alla Società.

In caso di svolgimento della gara, ciascun offerente, compreso l'Offerente Originario, dovrà, qualora interessato, effettuare offerte in aumento, che non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

La gara avrà luogo mediante offerte con rilanci come sopra previsti; allorché siano trascorsi trenta secondi dall'ultimo rilancio, senza che ne sia seguito un altro maggiore; il Lotto verrà aggiudicato all'ultimo offerente in base alla sua migliore offerta (cioè al rilancio più elevato), con proclamazione immediata.

Nel caso in cui non vengano, per qualsiasi motivo, effettuati rilanci, il Lotto verrà aggiudicato a colui che ha formulato l'offerta irrevocabile più alta.

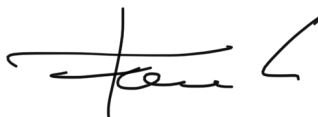
All'offerente migliorativo che non diviene aggiudicatario la cauzione sarà restituita (mediante consegna dell'assegno depositato nella busta) immediatamente dopo la chiusura della gara. All'Offerente Originario che non diviene aggiudicatario la cauzione sarà restituita (mediante consegna dell'assegno depositato nella busta) immediatamente dopo la chiusura della gara.

All'offerente aggiudicatario la cauzione verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione.

Per quanto non previsto si rinvia agli Statuti di FORTUNE 2 S.R.L. e FORTUNE 4 S.R.L., allegati al presente avviso.

Ulteriori condizioni di vendita:

1) l'aggiudicatario, pena la perdita della cauzione, dovrà versare il prezzo alla Società, detratto l'importo della cauzione stessa, al momento del perfezionamento del trasferimento mediante la stipulazione del relativo atto pubblico tramite il suddetto notaio delegato dalla Società. Al riguardo si precisa sin d'ora che la stipula relativa al Lotto dovrà avvenire entro e non oltre il 30/9/2020, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto;



2) rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri notarili relativi al verbale di aggiudicazione e/o di gara, nonché quelli inerenti la stipulazione dell'atto di trasferimento, comprensivi delle imposte e tasse conseguenti al regime fiscale del trasferimento medesimo, delle spese accessorie, nonché degli oneri relativi alla eventuale cancellazione di gravami, somme che saranno quantificate e comunicate al vincitore a cura del Notaio e che dovranno essere corrisposte contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento;

3) all'atto di trasferimento sarà convenuta l'esclusione di ogni garanzia ed oneri per vizi occulti o palesi afferenti i beni alienati precisandosi che i beni stessi verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ogni eccezione rimossa;

4) si applica quanto previsto dall'art. 587 c.p.c., per quanto attiene al mancato adempimento dell'aggiudicatario al versamento del prezzo e al rispetto delle modalità di versamento indicate con il presente bando, ivi comprese le spese.

5) Il prezzo delle quote è stato determinato sul presupposto che all'atto di trasferimento l'aggiudicatario estingua i debiti pregressi esistenti a tale data a carico delle due società. Al momento della pubblicazione del presente bando l'importo dei debiti risulta dal prospetto allegato sub "A".

Resta inteso che, qualora alla data di trasferimento delle quote l'importo dei debiti di cui al prospetto allegato sub "A" risultasse superiore o inferiore a quello indicato nel presente bando, il prezzo di cessione delle quote subirà una variazione in diminuzione o in aumento di corrispondente importo, così come in caso dovesse essere variata la situazione creditoria delle due società.

6) con riferimento alle n°1.014 azioni detenute dalla società 4P S.r.l. in Banca di Bologna, nell'atto di trasferimento sarà previsto in capo all'aggiudicatario l'obbligo di rimborso a "SECI REAL ESTATES.P.A." dell'importo ricavato dalla cessione, entro e non oltre 7 (sette) giorni dall'effettivo incasso. Al fine di garantire SECI REAL ESTATE in relazione a detta obbligazione di pagamento l'aggiudicatario dovrà versare in sede di rogito su un conto corrente infruttifero intestato al notaio rogante un importo pari ad € 50.000,00. Al momento dell'incasso del corrispettivo delle azioni, verrà svincolato in favore di SECI REAL ESTATE il relativo importo (che sarà integrato se l'incasso risultasse superiore ad € 50.000,00).

7) con riferimento all'importo versato a titolo di caparra alla società 4P s.r.l. da parte della società Costruzioni Lanzarini s.r.l., pari ad euro 140.000,00, non indicata nel prospetto allegato sub A), l'aggiudicatario nulla potrà eccepire laddove venisse richiesta la restituzione di detto importo o del doppio, essendosi di ciò tenuto nella determinazione del



valore delle quote.

8) La Società "SECI REAL ESTATES.P.A." si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, ed in particolare in caso di mancato adempimento a quanto previsto ai punti 1), 5), 6) e 7) del presente bando, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario definitivo possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto e) del presente bando e gli onorari e spese sostenuti di cui al punto 2) del presente bando. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Società "SECI REAL ESTATES.P.A." per mancato guadagno e/o costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

VARIE

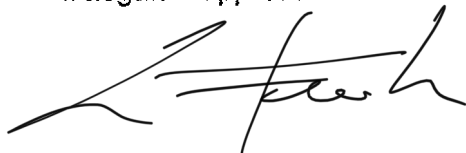
Il presente avviso di vendita sarà pubblicato, prima della gara, per trenta giorni sui siti www.intribunale.net e www.secirealestate.it nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale.

* * *

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla vendita ed alla possibilità di prendere visione dei beni e/o della documentazione afferente ai medesimi, gli interessati potranno rivolgersi alla Società, presso la sede della stessa (051 – 2917751).

In Bologna, 24 luglio 2020

il Legale Rappresentante



Il Notaio Delegato

