

TRIBUNALE DI PADOVA

FALLIMENTO [REDACTED]

Fall. 62/2017 del 10.04.2017
G.D. Dott.ssa Manuela Elburgo
Curatrice Dott.ssa Serena Libener

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO DEL RAMO DI AZIENDA
(LOTTO UNICO)
AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
del 23 novembre 2020, ore 11.00

La Curatrice del fallimento, dott.ssa Serena Libener, con studio in Montegrotto Terme (PD), Via Monte Grappa nr. 8, telefono 049/0983399, fax 049.7964261, email pec f62.2017padova@pecfallimenti.it rende noto quanto segue:

Premesso che

- a.* in data 10.04.2017 il Tribunale di Padova, con la sentenza n. 63/2017, dichiarava il Fallimento della Società [REDACTED]
[REDACTED] avente ad oggetto, in prevalenza, l'attività di installazione, ampliamento, trasformazione, manutenzione degli impianti idraulici, di riscaldamento, di climatizzazione e antincendio;
- b.* la Procedura è proprietaria del Ramo d' Azienda, attualmente condotto in affitto da terzi, composto dal complesso dei beni aziendali organizzati per l'esercizio delle attività così dettagliate:
- ✓ attività di installazione, ampliamento, trasformazione, manutenzione degli impianti di seguito specificati: impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido; impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo dell'acqua fornita dall'ente distributore; impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido e aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore; impianti di protezione antincendio limitatamente alla rilevazione fumi e incendi, ed allo spegnimento incendi; impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore; impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, antenne, impianti di protezione da scariche atmosferiche;
 - ✓ lavori edili in genere.
- c.* in particolare, il Ramo d'Azienda stimato dal C.T. dott.ssa Rafaella Bressan, come risulta specificamente indicato nella perizia da quest'ultima redatta e dalla stessa revisionata, è composto, da:
- ✓ beni strumentali attrezzature, automezzi, macchine d'ufficio e arredi aziendali, nonché

da giacenze di magazzino beni;

- ✓ portafoglio dei requisiti speciali SOA.

Il perimetro del ramo di azienda comprende altresì il subentro nei seguenti rapporti:

- ✓ nei rapporti di lavoro dipendente in forza alla data di aggiudicazione (al 31.05.2020 nr. 4 rapporti di lavoro dipendente);
- ✓ nel contratto di locazione commerciale relativo all'immobile sede del Ramo di Azienda sito in Via del Commercio nr. 9 a Montegrotto Terme (PD);
- ✓ nei contratti di somministrazione delle utenze presso l'immobile sede del Ramo di Azienda.

d. Si precisa che, attualmente, il Ramo di Azienda risulta concesso in affitto. Tale contratto peraltro cesserà di diritto alla data di aggiudicazione del ramo di azienda.

Si rinvia alla perizia valutativa del C.T. dott.ssa Rafaella Bressan e alla sua successiva revisione, per ogni dettaglio.

Resta espressamente escluso dal perimetro del ramo di azienda ogni bene, materiale e/o immateriale, ogni rapporto pendente, nonché ogni debito e credito maturato in data anteriore alla data di stipula dell'atto di cessione del ramo di azienda, non espressamente indicato nella perizia valutativa e nella successiva revisione. È onere esclusivo degli interessati esaminare ogni contratto, atto e documento inerente il ramo di azienda che sarà messo a disposizione da parte della Curatrice o da un suo delegato, su richiesta degli interessati, previa trasmissione di idoneo impegno di riservatezza, da trasmettersi a mezzo pec all'indirizzo della procedura f62.2017padova@pecfallimenti.it.

e. La procedura ha ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto il bene come poc'anzi descritto per un corrispettivo di euro 100.000,00 oltre accessori.

f. La procedura intende ricevere e vagliare eventuali offerte irrevocabili migliorative per il bene come poc'anzi descritto.

g. Il giudice delegato, in assenza del comitato dei creditori, ha autorizzato il curatore ad esperire la procedura competitiva ex art. 107 ss della legge fallimentare, per la vendita del ramo di azienda citato;

h. E' onere esclusivo degli interessati consultare integralmente il presente avviso di vendita, nonché la perizia di stima valutativa del C.T. dott.ssa Rafaella Bressan e la sua successiva revisione, per ogni dettaglio.

i. La partecipazione alla procedura anzidetta implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, nonché della perizia valutativa del C.T. dott.ssa Rafaella Bressan e della sua successiva revisione.

Tutto ciò premesso, la Curatrice, dott.ssa Serena Libener

AVVISA

che il **giorno 23 novembre 2020 alle ore 11.00** presso lo studio della Curatrice Fallimentare, dott.ssa Serena Libener, in Montegrotto Terme (PD) in via Monte Grappa nr. 8 si darà luogo allo svolgimento della vendita ed all'eventuale e consequenziale gara di vendita del ramo di azienda (LOTTO

UNICO), alle condizioni e modalità di seguito indicate.

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire la documentazione necessaria alla partecipazione alla vendita, mediante deposito delle offerte e dei loro allegati in busta chiusa, che dovrà avvenire presso lo studio della Curatrice Fallimentare, dott.ssa Serena Libener, in Montegrotto Terme (PD) in via Monte Grappa nr. 8 entro il **giorno 20 novembre 2020 alle ore 12.00 (termine perentorio)**. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Curatore; la data, LOTTO UNICO e l'ora fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il ricevente annota: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Curatore e la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione

FISSA

Il prezzo base di vendita in euro 100.000,00 (euro centomila/00), oltre accessori **con OFFERTE IN AUMENTO**, in caso di gara tra gli offerenti, non inferiori ad **euro 5.000,00** (euro cinquemila/00) e con esclusione della possibilità di offerta minima ex art. 571 c.p.c.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

Contenuto dell'offerta e degli allegati e partecipazione alle operazioni di vendita.

1. Gli interessati dovranno far pervenire le offerte presso lo studio della Curatrice Fallimentare in Montegrotto Terme (PD), Via Monte Grappa nr. 8, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20 novembre 2020. L'offerta, corredata da marca da bollo da euro 16,00, redatta in lingua italiana, dovrà essere espressamente qualificata come *"irrevocabile sino all'esito della procedura competitiva di cui al bando allegato"* e dovrà contenere:

- a)** l'indicazione del soggetto offerente a cui andranno intestati i beni ed il quale dovrà presentarsi nel giorno in cui sarà fissata l'eventuale gara (ragione sociale/denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico della società o dell'ente offerente, nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio del suo legale rappresentante che sottoscrive l'offerta, indirizzo p.e.c. del soggetto offerente), non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, corredata da visura o certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente;
- b)** la copia del documento d'identità e del codice fiscale della persona legittimata ad agire;
- c)** la dichiarazione dell'offerente che l'offerta viene formulata per l'acquisto del Ramo di Azienda di proprietà della Procedura di Fallimento n. 62/2017, nella consistenza definita nel presente bando;
- d)** la dichiarazione dell'offerente di possedere i requisiti di legge e regolamentari necessari all'esercizio dell'attività del Ramo d'Azienda oggetto dell'offerta e di assumere a proprio carico

esclusivo il rischio della eventuale carenza di detti requisiti;

e) la dichiarazione dell'offerente di avere avuto accesso a ogni dato rilevante e utile ai fini della formulazione dell'offerta, al fine di assumere la decisione di presentare l'offerta di acquisto e di acquistare il Ramo d'Azienda;

f) la dichiarazione dell'offerente di aver attentamente verificato il Ramo d'Azienda, in ogni sua componente, sia materiale sia immateriale, nonché di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui il Ramo d'Azienda si trova e in cui potrà trovarsi alla data di cessione;

g) la dichiarazione dell'offerente di avere sin d'ora riscontrato che il Ramo d'Azienda è conforme, sia complessivamente, sia nelle sue singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite con l'acquisto;

h) la dichiarazione dell'offerente di avere attentamente esaminato ed esattamente compreso le previsioni del presente bando, sia in ordine allo svolgimento della procedura competitiva, sia in ordine alle modalità e alle condizioni di cessione del Ramo d'Azienda;

i) l'espressa dichiarazione di aver preso attenta visione e di aver specificamente esaminato la perizia di stima e la revisione di stima del Ramo d'Azienda, anche a mezzo di soggetto specializzato;

j) l'indicazione del prezzo offerto per partecipare alla procedura competitiva che non potrà risultare inferiore al prezzo indicato nel presente bando di vendita di € 100.000,00 (centomila//00), oltre imposte, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;

k) l'indicazione della somma prestata a titolo di cauzione dell'offerta (a mezzo assegni circolari), che non potrà essere inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto;

l) l'impegno a pagare alla Procedura, entro e non oltre la data di cessione, il prezzo definitivo, oltre spese ed imposte;

m) l'impegno ad assumere il personale dipendente in forza al momento dell'aggiudicazione.

A corredo dell'offerta dovranno allegarsi:

- a) il documento d'identità e codice fiscale del/i sottoscrittore/i dell'offerta;
- b) la visura camerale aggiornata non anteriore a tre mesi e/o il certificato di iscrizione dell'offerente al Registro delle Imprese e, ove non idonei, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione e i giusti poteri del/i sottoscrittore/i dell'offerta;
- c) uno o più assegni circolari intestati al "*Fallimento n. 62/2017 - Tribunale di Padova*", di importo complessivo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione dell'offerta medesima;
- d) il presente bando e disciplinare di gara sottoscritto in ogni facciata con dichiarazione di presa visione e accettazione espressa dello stesso.
- e) la dichiarazione che l'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore e che detto importo sarà versato dall'Aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto di cessione.

Qualora siano già pervenute al Curatore offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da cauzione, a fronte delle quali il Curatore abbia attivato la vendita, potrà essere ritenuta valida la cauzione già versata al Curatore, fermo restando l'obbligo di presentare, ai fini della partecipazione

alla gara, offerta di acquisto in conformità al presente bando. In tal caso all'offerta, oltre a quanto previsto dal presente bando, dovrà essere allegata copia dell'assegno già trasmesso al Curatore. L'inadempimento anche di uno soltanto degli oneri di cui sopra, oppure qualora l'offerta sia subordinata in tutto o in parte a condizioni di qualsiasi genere, determina l'invalidità dell'offerta e l'esclusione dell'offerente dalla procedura competitiva.

2. L'apertura delle buste e conseguente procedura di vendita, avverrà davanti alla Curatrice Fallimentare, presso il suo studio in Montegrotto Terme (PD) – Via Monte Grappa n. 8, secondo le seguenti tempistiche:

APERTURA BUSTE E PROCEDURA COMPETITIVA

Giorno 23 novembre 2020 alle ore 11:00

Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità della offerta. In caso di mancata comparizione e se in presenza di un'unica offerta valida, il bene potrà comunque essere aggiudicato al soggetto offerente non presente.

Nell'ipotesi in cui non vengano presentate altre offerte oltre a quella messa a gara con il presente avviso, il Curatore provvederà ad aggiudicare il lotto all'unico offerente.

In ipotesi di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste, la Curatrice fallimentare procederà immediatamente ad indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base della offerta con il prezzo maggiore e con rilancio minimo, come sotto specificato:

Rilancio minimo

€ 5.000,00

Trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza rilanci, il ramo d'azienda verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta).

3. Il bene verrà aggiudicato all'offerente che all'esito della gara avrà offerto il prezzo maggiore.

Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o resi disponibili per il ritiro agli assenti.

Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della procedura e la cauzione sarà trattenuta dalla Curatrice, sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento, allorché sarà computata in conto del pagamento del prezzo totale.

L'aggiudicazione determina l'obbligo dell'aggiudicatario di stipulare l'atto notarile di compravendita infra previsto nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

4. Entro e non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione del ramo d'azienda (termine a favore della Procedura), all'ora e presso il Notaio che saranno scelti e comunicati dalla Curatrice, sul testo redatto dalla Procedura, **verrà concluso con l'aggiudicatario il “contratto di cessione del Ramo Aziendale”, mediante scrittura privata autenticata**, previa corresponsione del saldo prezzo, oltre imposte e spese fiscali e notarili a carico dell'aggiudicatario- acquirente. Qualora i dipendenti trasferiti al cessionario esonerino la Procedura dalla solidarietà ex art. 2112 c.c., dal corrispettivo della cessione del Ramo d'Azienda e qualora le relative formalità siano perfezionate prima della data fissata per la cessione, potrà detrarsi l'importo di quanto agli stessi dovuto dalla società fallita per TFR, per stipendi arretrati e per qualsiasi altro onere maturato dalla fallita, così come verrà precisato e comunicato dal Consulente del Lavoro nominato in seno alla Procedura, dott. Mario Cuneo.

5. In caso di inadempimento a concludere l'atto traslativo da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dal Fallimento a titolo di penale forfetaria per il risarcimento del danno, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

6. Il trasferimento del Ramo d'Azienda sarà attuato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si troverà alla data della stipula del contratto di cessione. Il prezzo definitivo di cessione del Ramo d'Azienda, così come stabilito in sede di procedura competitiva, è fisso e non potrà subire variazione alcuna (né in aumento, né in diminuzione) in ragione delle variazioni quantitative e/o qualitative della consistenza del Ramo d'Azienda e delle sue singole componenti per qualsivoglia ragione.

7. Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia verranno considerati quali beni da rottamare, con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, è fatto obbligo al Cessionario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma, ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico del Cessionario. E' esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della cessione.

8. La Procedura presterà garanzia soltanto per l'evizione, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni mobili e, più in generale, delle componenti del Ramo d'Azienda, all'esistenza di autorizzazioni, permessi, licenze, certificazioni (inclusi i relativi requisiti) per l'esercizio dell'attività aziendale, allo stato di fatto e di diritto dei beni, materiali e immateriali, che costituiscono il Ramo d'Azienda, alla mancanza di qualità, allo stato di conservazione e di funzionamento dei beni stessi, alla validità e all'efficacia dei contratti pendenti che saranno oggetto di subentro ex art. 2558 c.c. e alla effettività del subentro da parte del Cessionario nei contratti stessi, nonché al valore delle singole componenti del ramo d'azienda, materiali e immateriali. I Marchi e ogni relativo diritto sarà trasferito al Cessionario senza garanzia alcuna in ordine al preuso da parte di terzi e al relativo valore.

9. Eventuali insussistenze o minusvalenze di attivo, ovvero sopravvenienze passive che emergessero successivamente alla data di cessione non potranno dare luogo alla risoluzione del contratto di cessione del Ramo d'Azienda, alla riduzione del prezzo definitivo, ovvero alla maturazione a favore del Cessionario di indennità o crediti risarcitori, trattandosi di vendita in sede concorsuale ed essendosi di ciò già tenuto conto nella stima del valore del Ramo d'Azienda.

10. Il prezzo della vendita del ramo d'azienda, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere pagato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante:

- i. imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dalla Curatrice Fallimentare a titolo di cauzione;
- ii. qualora i dipendenti trasferiti al cessionario esonerino la Procedura dalla solidarietà ex art. 2112 c.c., dal corrispettivo della cessione del Ramo d'Azienda e qualora le relative formalità siano perfezionate prima della data fissata per la cessione, imputazione dell'importo di quanto agli stessi dovuto dalla società fallita per TFR, per stipendi arretrati e per qualsiasi altro onere maturato dalla fallita, così come verrà precisato e comunicato dal Consulente del Lavoro nominato in seno alla Procedura, dott. Mario Cuneo;
- iii. assegni circolari, a titolo di saldo, per l'importo residuo da inviare in copia alla Curatrice entro le ore 12.00 del giorno precedente alla data dell'atto notarile.

Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerenti e conseguenti la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

11. La Curatrice potrà, in qualsiasi momento, sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della Procedura Competitiva, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza obbligo alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. La Curatrice non si avvarrà del potere di sospensione della procedura competitiva ai sensi dell'art. 107, terzo comma, l.fall. qualora le venga formulata un'offerta migliorativa. Si avverte che, ai sensi dell'art. 108, primo comma, l.fall. *"il giudice delegato, su istanza del fallito, del*

comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'art. 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato".

12. Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03.

13. Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo, e/o alla presente procedura competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi alla Curatrice, dott. Serena Libener, con studio in Montegrotto Terme (PD), Via Monte Grappa nr. 8, telefono 049/0983399, fax 049.7964261, email pec f62.2017padova@pecfallimenti.it.

Gli allegati al presente bando ed ogni eventuale informazione e/o documento inerenti il Ramo d'Azienda saranno messi a disposizione degli interessati, da parte della Curatrice ovvero di un suo delegato, previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza, da trasmettersi a mezzo pec all'indirizzo della procedura f62.2017padova@pecfallimenti.it.

Elenco allegati:

- 1) Perizia di stima del ramo di azienda redatta dal C.T. del Fallimento, dott.ssa Rafaella Bressan;
- 2) Revisione alla perizia di stima del ramo di azienda redatta dal C.T. del Fallimento, dott.ssa Rafaella Bressan

Padova, 2 settembre 2020

La Curatrice
dott.ssa Serena Libener

