



TRIBUNALE DI PADOVA

Prima sezione civile

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA

Vendita di partecipazioni societarie

Concordato Preventivo: [REDACTED] n. 72/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Rossi

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Chiara Marchetto

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Patrizia Santonocito

* * *

La sottoscritta Patrizia Santonocito, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo della Società [REDACTED]

- visto il Piano di concordato omologato con decreto del 9 marzo 2017;
- vista l'autorizzazione del G.D. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino;

PONE IN VENDITA

al miglior offerente la quota diretta del 65% nella società **Terme di Primiero S.r.l.**, C.F. e P.I. 00393350228, numero R.E.A. TN 32979, di proprietà della So.im.cos S.r.l. descritta nella perizia di stima mobiliare del Dott. Stefano Puccini – che richiama la perizia di stima immobiliare del geom. Moreno Cappellini – depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova quale parte integrante e sostanziale del presente bando, alle condizioni sotto indicate.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Albigense, Via Battaglia n. 71/B, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

CONDIZIONI DI VENDITA

Diritto venduto: quota di partecipazione pari al 65% del capitale sociale della società **Terme di Primiero S.r.l.** con sede legale in Fiera di Primiero (TN), Largo Guadagnini n. 14.

Descrizione: la società Terme di Primiero S.r.l. detiene la proprietà di un residence alberghiero, denominato "Garnì Orsingher". La struttura alberghiera si sviluppa su cinque piani fuori terra per un totale di 21 stanze ed alloggio del gestore. L'edificio è sito nel centro di Fiera di Primiero lungo via Guadagnini (traversa principale) al civico 14. Scendendo dal Passo Rolle e da Siror si entra nel paese su via Roma, superando il ponte sul Cismon, si prosegue per via Sartori fino ad una curva a gomito a destra, e superata la quale inizia via Guadagnini. La p.ed. 49/1 si trova sulla sinistra, su uno slargo di via Guadagnini, di fronte all'Ufficio Postale.

Contratti di locazione: l'immobile attualmente non è condotto in locazione da soggetti terzi.

Prezzo di vendita: euro 278.400,00;

Rilancio Minimo: euro 1.000,00.

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti il giorno

30 settembre 2021 alle ore 17.00

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

- 1) le offerte di acquisto redatte in carte legale (con marca da bollo da € 16,00) dovranno essere presentate

entro le ore 12.00 del 29 settembre 2021

presso lo studio del Liquidatore Giudiziale dott.ssa Patrizia Santonocito, sito in Albignasego (PD), Via Battaglia 71/B.

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 Liquidatore, la data, l'eventuale numero del lotto e l'ora fissata per l'esame delle offerte, la dicitura **“Offerta di acquisto C.P. 72/2014 (SO.IM.COS S.r.l. in liquidazione) – procedura competitiva del 30/09/2021 – Quote di partecipazione Terme di Primiero SRL”**. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il delegato ricevente annota: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Liquidatore e la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione.

- 1) L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile anteriore alla presentazione stessa; i procuratori se legali possono altresì presentare offerta per persona da nominare; l'offerta dovrà qualificarsi espressamente come “irrevocabile” e tale dovrà intendersi per la durata di almeno 120 giorni, salvo più lunga indicazione e:
 - Se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato il bene, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore e allegato il provvedimento autorizzativo del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un ente collettivo, l'offerta dovrà indicare ragione sociale e sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se il soggetto offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, dovrà altresì dichiarare di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del bene, pena la decadenza e conseguente perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo;
- se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le indicazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti;

3. L'offerta dovrà contenere:

- a. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero del Concordato e l'indicazione del lotto;
- b. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente bando a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- c. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

4. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché **un assegno circolare non trasferibile intestato a So.im.cos S.r.l. in liquidazione e Concordato Preventivo**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1) L'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.

2) Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara; la mancata comparizione non escluderà la validità ed efficacia dell'offerta ed in caso di unica offerta valida ed efficace l'offerente non comparso verrà individuato quale soggetto obbligato all'acquisto.

Se l'offerta è stata formulata da più persone, e uno solo degli offerenti partecipi personalmente dovrà essere munito di procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto medesimo.

Non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva la facoltà del miglior offerente di perfezionare l'acquisto mediante nomina di società di leasing quale acquirente, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, dove il contratto di locazione finanziaria potrà vedere l'offerente unico ed esclusivo utilizzatore del bene aggiudicato.

Qualora siano pervenute al Liquidatore Giudiziale offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da caparra cauzionale, a fronte delle quali il Curatore abbia attivato la vendita, potrà essere ritenuta valida la caparra già versata al Liquidatore Giudiziale, 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 Liquidatore Giudiziale;

3) Le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di unica offerta valida, si procede ad aggiudicazione all'offerente. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta: sarà individuato quale migliore offerente chi offra la somma più elevata. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il miglior offerente sarà individuato 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 accompagna la cauzione di maggior 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).

Gli assegni circolari consegnati da chi non risulti migliore offerente saranno restituiti immediatamente ai presenti e resi disponibili per il ritiro agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dal migliore offerente saranno versati sul conto corrente della Procedura. Colui che sia individuato quale migliore offerente ha l'obbligo di stipulare l'atto notarile di compravendita infra previsto nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

- 4) Il saldo prezzo, pari alla somma offerta dal migliore offerente al netto della cauzione introitata dal Curatore, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, dovrà essere pagato non oltre la data di stipula dell'atto notarile di compravendita **e comunque non oltre 120 giorni dalla data della gara o nel minor termine indicato nell'offerta (termine soggetto a sospensione feriale dei termini processuali e non prorogabile)**. L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti al trasferimento sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Liquidatore Giudiziale o dal Notaio rogante, e dovrà essere versato prima o contestualmente all'atto notarile di trasferimento. Si informa che il prezzo potrà essere pagato con il ricavo di mutuo ipotecario avente garanzia sul medesimo bene oggetto della vendita.
- 5) In caso di inadempimento, la cauzione versata sarà incamerata dal Concordato Preventivo, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;
- 6) L'atto di cessione andrà stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo prezzo a ministero di Notaio del distretto di Padova individuato dal Liquidatore Giudiziale e a spese della parte acquirente; ogni onere notarile e fiscale inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente;
- 7) Il Liquidatore Giudiziale non si avvarrà del potere di sospensione della procedura competitiva ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l.f. qualora gli venga formulata un'offerta migliorativa.
- 8) Ai sensi dell'art. 108, 2° comma, l.fall., il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, una volta stipulato l'atto notarile di trasferimento e riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura. Le formalità presso la Conservatoria dei RR.II. per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite a cura ed a carico della Procedura di Concordato Preventivo, salvo espresso esonero da parte dell'acquirente.
- 9) La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita.

CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso 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 è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il presente bando è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Padova e pubblicato in conformità al protocollo in uso presso lo stesso Tribunale oltre che sui seguenti siti internet: www.tribunale.padova.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> .

Il presente bando dovrà essere notificato ai sensi dell'art. 107 L.F. a cura del Liquidatore Giudiziale a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sull'immobile tramite PEC o a mezzo ufficiale giudiziario.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Patrizia Santonocito, Via Battaglia 71/B (tel. 049/2131870 - fax 0492131705, e-mail santonocito@studiocomm.org).

Padova, 21 luglio 2021

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Patrizia Santonocito

