

TRIBUNALE DI PADOVA

- Sezione Fallimentare -

C.P. 113/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Rossi

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Chiara Marchetto

Liquidatore Giudiziale: Dott. Stefano Puccini

AVVISO DI VENDITA DI COMPENDIO IMMOBILIARE E

MOBILIARE CON MODALITA' SINCRONA-MISTA

Il Delegato alla vendita Avv. Monica Rampazzo, professionista domiciliata per la carica presso il Polo delle Aste sito a Padova (PD) in Via Berchet 8, delegata dal Liquidatore Giudiziale del Concordato preventivo n. 113/2013 del Tribunale di Padova, Dott. Stefano Puccini, con Studio in Albignasego (Pd), via Caravaggio n. 11, tel. + 39 0498809408, fax + 39 0498801713, *email puccini@furlanpuccini.it*, giusta autorizzazione degli Organi della Procedura;

PONE IN VENDITA

al maggior offerente, ai sensi degli artt. 105 e ss. L.F., quale **LOTTO UNICO** l'**azienda** di proprietà della società in Concordato Preventivo, corrente in Limena (PD) Via Pierobon n. 17 avente ad oggetto la produzione, vendita di macchine affettatrici e macchine per prodotti alimentari, nonché **l'immobile** ove la stessa viene esercitata in Limena (PD) Via Pierobon n. 17 con espressa esclusione del magazzino e dei dipendenti il cui rapporto di lavoro è già cessato, beni di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nelle seguenti perizie di stima:

a) per l'azienda

- perizia di stima perito Luciano Canova del 2.7.2013 e perizia di stima dell'ing. Marco Battilana del 04.04.2018, disponibile presso il Liquidatore;
- perizia del dott. Stefano Puccini del 31.07.2013 e del dott. Emanuele Vazzoler dell'aprile 2018 disponibile presso il Liquidatore;

b) per l'immobile

- perizia di stima dell'Arch. Davide Ravarotto depositata presso la Cancelleria Fallimentare;
- perizia di stima del Dott. Lorenzo Benvenuti disponibile presso il Liquidatore,

le quali vanno considerate parte integrante e sostanziale del presente bando, alle condizioni sotto indicate.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso la sala d'aste della società POLO ASTALEGALE sito in Padova Via Berchet n. 8, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso

PREZZO BASE: €. 2.056.000

OFFERTA MINIMA: €.1.600.000

E fissa

Per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti del LOTTO UNICO

la data del 05.10.2021 ad ore 15:00

e per il caso in cui la suddetta asta vada deserta

fissa

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

del LOTTO 1 la data del 04.11.2021 ad ore 16:00

e del LOTTO 2 la data del 04.11.2021 ad ore 17:00

Presso il Polo delle Aste sito in Padova Via Berchet n. 8 alla stregua delle modalità e delle condizioni previste nel presente bando, che si articola nel seguente ordine:

1. Consistenza dei Lotti:

- i. Ramo d'azienda LOTTO UNICO
- ii. Lotto 1
- iii. Lotto 2

2. Modalità di presentazione delle offerte 6

A. Modalità di presentazione delle OFFERTE ANALOGICHE: 6

B. Modalità di presentazione delle oFFERTE TELEMATICHE: 8

3. Disciplina della vendita 11

1. Consistenza dei lotti

- i. **Ramo d'Azienda "LOTTO UNICO"**

L'azienda in vendita, **una e unica**, è composta dalle seguenti categorie di beni:

BENE IMMOBILE:

Diritto venduto: intera proprietà.

Ubicazione: Limena (PD), via Pierobon n.17

Descrizione: Compendio immobiliare adibito ad attività produttiva, composto da un capannone principale di importanti dimensioni (superficie lorda di 2.725 mq. e altezza all'intradosso di 6 m), nonché da tre manufatti di servizio indipendenti. Area esterna di pertinenza.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.: Comune di Limena (PD):

Eg. 14 – Mapp. 179

– Sub. 2 – Piano 1 – Cat. A/3 – Cl. 2 – Consistenza 10,5 vani – R.C. Euro 759,19;

– Sub. 3 – Piano T – Cat. C/6 – Cl. 2 – Consistenza Mq. 20 – R.C. Euro 37,18;

– Sub. 5 – Piano T – Cat. D/7 – R.C. Euro 8.748,78;

– Sub. 6 – Piano T – Cat. D/7 – R.C. Euro 11.052,18;

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Catasto Terreni - N.C.T.: Comune di Limena (PD):

Fig. 14, Mapp. 179, Ente Urbano, Superficie ha 00, Superficie are 93, Superficie ca 60

Fanno parte del lotto le comproprietà comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1117 C.C. e seguenti nonché sull'area coperta e scoperta del fabbricato, tra cui l'area scoperta pertinenziale identificata al Catasto Fabbricati col mapp. 179 sub 7, stesso Comune e Foglio, B.C.N.C.

Per quanto concerne le variazioni catastali si rinvia alle perizie di stima.

Confini: dell'intero lotto (in giro da Nord secondo il catasto terreni): Mapp. nn 177, 372, 212, 425, 192 stesso comune e Foglio, via Luigi Pierobon.

Notizie ex 173 quater disp.att. c.p.c.: sono presenti alcune difformità tra quanto concessionato e accatastato e lo stato di fatto, ed in particolare: tettoia in adiacenza al confine nord e in prolungamento al vano destinato alla pulitura (fonderia); tettoia, isolata, collocata lungo il confine est e altra tettoia a prolungamento dell'autorimessa (sub 3); nel capannone sub 5 sono presenti 4 uffici, anziché 2 come previsto dalla DIA 20/2001; quattro porte di sicurezza per l'accesso all'esterno delle maestranze. Il costo complessivo per la regolarizzazione mediante DIA e lo smantellamento delle tettoie non autorizzate è stimato in 4.000,00 euro. Si evidenzia che il capannone adibito a carico e scarico (inserito nel sub 6) presenta copertura in eternit. Si rimanda alla perizia di stima.

Stato dell'immobile: parzialmente occupato da beni mobili del Fallimento Atlas Srl, il quale si è impegnato alla liberazione dei locali entro 2 mesi dall'aggiudicazione dell'immobile, e dalla società Boston Product Srl la quale si è impegnata alla liberazione dei locali entro 30 gg dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Liquidatore Giudiziale.

BENI MOBILI

Diritto venduto: intera proprietà.

Ubicazione: Limena (PD), via Pierobon n.17

Descrizione:

Azienda complessiva di

a. **cespiti:** rappresentati da beni strumentali, arredi, macchine elettroniche, attrezzature leggere industriali, stampi e tutti gli altri beni mobili, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data di cessione, così come meglio descritti ed indicati nelle perizie di stima del perito Luciano Canova del 02.07.2013 e dell'ing. Marco Battilana del 4.04.2018 aggiornate alla data del 8 febbraio 2021 come da elenco predisposto in occasione dell'inventario predisposto per il fallimento ATLAS srl qui allegato **sub C** con riferimento al quale si evidenzia la non presenza del bene di cui al progressivo n. 58. Si precisa che i beni contraddistinti ai nn. 80, 81, 82, 83 della perizia del Sig. Canova sono stati erroneamente inseriti dal perito tra i beni di proprietà dell'azienda FIA mentre in

realtà si trattava di beni condotti in leasing e oggetto successivamente di azione di rivendica da parte della società di leasing e non fanno pertanto parte dei cespiti aziendali (**all. A**);

b. **marchio**: composto dal marchio “**BOSTON SLICERS & FOOD Equipment**”, così come meglio indicato nelle perizie del dr. Stefano Puccini del 31.07.2013 e del dr. Emanuele Vazzoler dell’aprile 2018 nonché nella documentazione depositata presso il Liquidatore (**all. B**). Si precisa che detto marchio risulta regolarmente trascritto a nome di F.I.A. presso l’Ufficio Italiano Brevetti e Marchi.

c. **avviamento**: inteso come capacità reddituale e prospettica del Ramo d’Azienda inerente la produzione e/o commercializzazione di affettatrice e macchine industriali come indicato nelle perizie del dr. Stefano Puccini del dr. Vazzoler (**all. B**);

1.1. **La distinzione in due sottocategorie (bene immobile, beni mobili) viene operata a fini meramente descrittivi e non rileva ai fini della rilevazione giuridica del bene che rimane uno e unico oggetto di vendita, salva l’ipotesi di vendita per lotti separati, in caso di vendita deserta del Lotto unico, e di cui alla successiva descrizione;**

1.2. Le indicazioni prodotte nel presente avviso sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d’uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell’offerta sotto la propria responsabilità, accedendo eventualmente agli atti e documenti in possesso della Procedura, previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza, sperando sopralluoghi presso la sede dell’azienda oggetto dell’offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso il Liquidatore, cosicché l’offerta possa avere in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della Procedura da ogni responsabilità al riguardo.

1.3. **Restano espressamente esclusi dal trasferimento, a qualsivoglia titolo, il magazzino, i dipendenti (il cui rapporto di lavoro è già cessato), ogni disponibilità liquida, ogni bene, materiale e immateriale, ogni azione, ogni contratto e rapporto, ogni licenza, permesso, certificazione et similia inerente all’attività aziendale che non sia stato espressamente indicato nella suindicata consistenza del ramo d’azienda.**

1.4 Tutti i beni costituenti l’azienda, immobile, cespiti, marchio, avviamento sopradescritti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni.

1.5 Si precisa che i beni mobili/attrezzature/scorte di proprietà del Fallimento Atlas n. 6/2021 situati all’interno dell’immobile ove è esercitata l’azienda sono oggetto di vendita con asta in corso di fissazione;

Prezzo base LOTTO UNICO: € 2.056.000 con offerta minima € 1.600.000

ii. LOTTO 1 (IMMOBILE)

Diritto venduto: intera proprietà.

Ubicazione: Limena (PD), via Pierobon n.17

Descrizione: Compendio immobiliare adibito ad attività produttiva, composto da un capannone principale di importanti dimensioni (superficie lorda di 2.725 mq. e altezza all'intradosso di 6 m), nonché da tre manufatti di servizio indipendenti. Area esterna di pertinenza.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.: Comune di Limena (PD):

Fg. 14 – Mapp. 179

– Sub. 2 – Piano 1 – Cat. A/3 – Cl. 2 – Consistenza 10,5 vani – R.C. Euro 759,19;

– Sub. 3 – Piano T – Cat. C/6 – Cl. 2 – Consistenza Mq. 20 – R.C. Euro 37,18;

– Sub. 5 – Piano T – Cat. D/7 – R.C. Euro 8.748,78;

– Sub. 6 – Piano T – Cat. D/7 – R.C. Euro 11.052,18;

L'area su cui insiste il fabbricato è così censita al:

Catasto Terreni - N.C.T.: Comune di Limena (PD):

Fg. 14, Mapp. 179, Ente Urbano, Superficie ha 00, Superficie are 93, Superficie ca 60

Fanno parte del lotto le comproprietà comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1117 C.C. e seguenti nonché sull'area coperta e scoperta del fabbricato, tra cui l'area scoperta pertinenziale identificata al Catasto Fabbricati col mapp. 179 sub 7, stesso Comune e Foglio, B.C.N.C.

Per quanto concerne le variazioni catastali si rinvia alle perizie di stima.

Confini: dell'intero lotto (in giro da Nord secondo il catasto terreni): Mapp. nn 177, 372, 212, 425, 192 stesso comune e Foglio, via Luigi Pierobon.

Notizie ex 173 quater disp.att. c.p.c.: sono presenti alcune difformità tra quanto concessionato e accatastato e lo stato di fatto, ed in particolare: tettoia in adiacenza al confine nord e in prolungamento al vano destinato alla pulitura (fonderia); tettoia, isolata, collocata lungo il confine est e altra tettoia a prolungamento dell'autorimessa (sub 3); nel capannone sub 5 sono presenti 4 uffici, anziché 2 come previsto dalla DIA 20/2001; quattro porte di sicurezza per l'accesso all'esterno delle maestranze. Il costo complessivo per la regolarizzazione mediante DIA e lo smantellamento delle tettoie non autorizzate è stimato in 4.000,00 euro. Si evidenzia che il capannone adibito a carico e scarico (inserito nel sub 6) presenta copertura in eternit. Si rimanda alla perizia di stima.

Stato dell'immobile: parzialmente occupato da beni mobili del Fallimento Atlas Srl, il quale si è impegnato alla liberazione dei locali entro 2 mesi dall'aggiudicazione dell'immobile, e dalla società Boston Product Srl la quale si è impegnata alla liberazione dei locali entro 30 gg dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Liquidatore Giudiziale.

Prezzo base LOTTO 1: € 1.800.000 con offerta minima € 1.475.000

iii. LOTTO 2 (AZIENDA senza immobile)

Diritto venduto: intera proprietà.

Ubicazione: Limena (PD), via Pierobon n.17

Descrizione: trattasi delle attrezzature macchinari impianti mobilio e altri componenti il ramo d'azienda avente ad oggetto la produzione, vendita di macchine affettatrici e macchine per prodotti alimentari, con esclusione dell'immobile e del magazzino

- a. **cespiti:** rappresentati da beni strumentali, arredi, macchine elettroniche, attrezzature leggere industriali, stampi e tutti gli altri beni mobili, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data di cessione, così come meglio descritti ed indicati nelle perizie di stima del perito Luciano Canova del 02.07.2013 e dell'ing. Marco Battilana del 4.04.2018 aggiornate alla data del 8 febbraio 2021 come da elenco predisposto in occasione dell'inventario predisposto per il fallimento ATLAS srl qui allegato (**all. C**) con riferimento al quale si evidenzia la non presenza del bene di cui al progressivo n. 58. Si precisa che i beni contraddistinti ai nn. 80, 81, 82, 83 della perizia del Sig. Canova sono stati erroneamente inseriti dal perito tra i beni di proprietà dell'azienda FIA mentre in realtà si trattava di beni condotti in leasing e oggetto successivamente di azione di rivendica da parte della società di leasing e non fanno pertanto parte dei cespiti aziendali (**all. A**);
- b. **marchio:** composto dal marchio “**BOSTON SLICERS & FOOD Equipment**”, così come meglio indicato nelle perizie del dr. Stefano Puccini del 31.07.2013 e del dr. Emanuele Vazzoler dell'aprile 2018 nonché nella documentazione depositata presso il Liquidatore (**all. B**). Si precisa che detto marchio risulta regolarmente trascritto a nome di F.I.A. presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi;
- c. **avviamento:** inteso come capacità reddituale e prospettica del Ramo d'Azienda inerente la produzione e/o commercializzazione di affettatrice e macchine industriali come indicato nelle perizie del dr. Stefano Puccini del dr. Vazzoler (**all. B**);

Prezzo base LOTTO 2: € 337.500 con offerta minima fino a €280.000

2 **Modalità di presentazione delle offerte**

A. **Modalità di presentazione delle OFFERTE ANALOGICHE:**

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

entro le ore 12.00 del giorno precedente la gara del LOTTO UNICO

ovvero

entro le ore 12:00 del giorno precedente la gara dei LOTTI 1 e 2

presso il Polo delle Aste sito a Padova (PD) in Via Berchet 8. 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 Delegato, la data 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 delegato alla ricezione annota: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Delegato prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno.

2) L'offerta può essere formulata personalmente o a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile anteriore alla presentazione stessa; i procuratori se legali possono, altresì, formulare offerta per persona da nominare. Negli altri casi non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come **“irrevocabile” e tale dovrà intendersi sino all'esito della procedura competitiva**, salvo più lunga indicazione e inoltre:

- 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 intestata l'azienda e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un ente collettivo o una società, l'offerta dovrà indicare ragione sociale e sede legale, codice fiscale e partita Iva, recapito telefonico della società o dell'ente referente, indirizzo PEC nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio, del legale rappresentate che sottoscrive l'offerta. All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a 30 giorni 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 gli allegati all'offerta sono redatti in lingua straniera dovranno essere accompagnati in calce dalla relativa traduzione asseverata in lingua italiana.
- se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti;

3) L'offerta dovrà contenere:

- la dichiarazione che l'offerta è formulata per l'acquisto del Ramo d'Azienda LOTTO UNICO di proprietà della Procedura di concordato preventivo n. 113/2013, nella consistenza descritta nel bando ovvero per l'acquisto del LOTTO 1 o LOTTO 2 in caso di asta deserta per il Lotto Unico;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente bando ovvero pari ad euro 1.600.000 per il Lotto UNICO e, per il caso di asta deserta del Lotto unico, pari ad Euro 1.475.000 per il Lotto 1 e ad Euro 280.000 per il Lotto 2, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento del saldo prezzo che dovrà avvenire prima della stipula dell'atto notarile e comunque entro 30 gg dall'aggiudicazione stessa;
 - la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva, della cessione dell'azienda ivi indicate;
 - per la componente aziendale di cui al LOTTO UNICO ovvero al LOTTO 2 la dichiarazione di aver attentamente verificato l'azienda in ogni sua componente, sia materiale che immateriale, e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto; la dichiarazione che l'azienda, come identificata e descritta nel presente bando, sarà acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e in cui si potrà trovare alla data di cessione; la dichiarazione che l'azienda è conforme, sia complessivamente sia nelle singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto; la dichiarazione dell'accollo di ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerenti alla cessione del Ramo d'Azienda;
 - per il LOTTO 2 l'espresa dichiarazione, in caso di aggiudicazione, di asporto dei beni entro e non oltre 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione;
- 4) all'offerta dovrà essere allegato oltre alla documentazione sopra specificata **un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Padova, Concordato Preventivo n. 113/2013**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno ai sensi dell'art. 587/II c.p.c.

B. Modalità di presentazione delle OFFERTE TELEMATICHE:

- 1) L'offerta va formulata accedendo al portale delle vendite pubbliche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.spazioaste.it e deve contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 DM 32/15.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ex art. 14 d.m. n. 32/15 se, dopo l'invio, la ricevuta di consegna da parte del gestore di posta certificata del

Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12 del giorno ferialo antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte.

E' fatto divieto a una stessa persona di presentare più offerte per il medesimo lotto; in caso comunque di più offerte presentate dallo stesso soggetto per il medesimo lotto, si considera valida quella pervenuta per prima.

- 2) Saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di deposito cauzionale risulterà effettivamente disponibile sul conto della procedura, con onere quindi a carico dell'offerente di verificare con la propria banca le tempistiche del bonifico.

L'offerta da qualificarsi come **“irrevocabile” e tale dovrà intendersi sino all'esito della procedura competitiva**, salva maggiore indicazione dell'offerente 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 intestata l'azienda e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
 - se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se l'offerente è un ente collettivo o una società, l'offerta dovrà indicare ragione sociale e sede legale, codice fiscale e partita Iva, recapito telefonico della società o dell'ente referente, indirizzo PEC nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del suo legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità e codice fiscale 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 gli allegati all'offerta sono redatti in lingua straniera dovranno essere accompagnati in calce dalla relativa traduzione asseverata in lingua italiana.
 - se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti;
- 3) l'offerta dovrà contenere:
- la dichiarazione che l'offerta è formulata per l'acquisto del Ramo d'Azienda LOTTO UNICO di proprietà della Procedura di concordato preventivo n. 113/2013, nella

- consistenza descritta nel bando ovvero per l'acquisto del LOTTO 1 o LOTTO 2 in caso di asta deserta per il Lotto Unico;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente bando ovvero pari ad euro 1.600.000 per il Lotto UNICO e, per il caso di asta deserta del Lotto unico, pari ad Euro 1.475.000 per il Lotto 1 e ad Euro 280.000 per il Lotto 2, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento del saldo prezzo che dovrà avvenire prima della stipula dell'atto notarile e comunque entro 30 gg dall'aggiudicazione stessa;
 - la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva, della cessione dell'azienda ivi indicate;
 - per la componente aziendale di cui al LOTTO UNICO ovvero al LOTTO 2 la dichiarazione di aver attentamente verificato l'azienda in ogni sua componente, sia materiale sia immateriale, e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto; la dichiarazione che l'azienda, come identificata e descritta nel presente bando, sarà acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e in cui si potrà trovare alla data di cessione; la dichiarazione che l'azienda è conforme, sia complessivamente sia nelle singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto; la dichiarazione dell'accollo di ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerenti alla cessione del Ramo d'Azienda;
 - per il LOTTO 2 l'espressa dichiarazione, in caso di aggiudicazione, di asporto dei beni entro e non oltre 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione;
- 4) Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata b) direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:
- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del DPR n.68 del 2005;
 - il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM n.32 del 2015).

- 5) L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:
 - l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
 - l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).
- 6) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art.15 D.M. n.32/2015.

3 Disciplina della vendita

- 1) l'offerta presentata è irrevocabile ma non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.
- 2) l'offerta potrà essere ritenuta invalida, qualora risulti priva anche di uno soltanto dei contenuti e/o sprovvista anche di uno degli allegati di cui ai al precedente punto 2 del presente bando, nonché laddove sia subordinata in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere. Le offerte ritenute invalide saranno escluse dalla procedura competitiva, oltre che dall'eventuale gara tra gli offerenti.
- 3) ciascun offerente sarà tenuto a presentarsi personalmente (anche a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile) o, anche telematicamente, all'ora e nel luogo anzidetti anche per partecipare alla eventuale gara; la mancata presentazione 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.

La connessione telematica avviene attraverso il portale del gestore della vendita, www.spazioaste.it, secondo quanto disposto dall'art. 16 del DM n. 32 del 2015.

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 l'azienda/immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Qualora siano pervenute al Liquidatore Giudiziale offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da deposito cauzionale, a fronte delle quali il liquidatore giudiziale abbia attivato la vendita, sarà ritenuto valido il deposito cauzionale già versato al liquidatore giudiziale se raggiunge la soglia del 10% del prezzo offerto, fermo

restando l'obbligo di depositare, ai fini della partecipazione all'esperimento di vendita, 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 o del bonifico già trasmesso al Liquidatore Giudiziale.

- 4) Le buste saranno aperte il giorno e all'ora fissate per la delibera sulle offerte alla presenza fisica o telematica degli offerenti.

Dopo l'apertura delle buste il Delegato alla vendita procederà ad esaminare le offerte ed a verificarne la validità e la regolarità.

In caso di unica offerta valida ed efficace, l'offerente verrà individuato quale soggetto obbligato all'acquisto.

Qualora siano state presentate due o più offerte, si procede a una gara tra gli offerenti, partendo come prezzo base per la gara dal valore dell'offerta più alta presentata, che potrà eventualmente anche essere stata depositata da offerente non comparso, con rilanci minimi di euro 15.000 per il LOTTO UNICO, di Euro 10.500 per il Lotto 1 e di Euro 7.500 per il Lotto 2. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 minuto. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Qualora però 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 il deposito cauzionale di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di deposito cauzionale 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; i depositi cauzionali versati dagli offerenti telematici saranno restituiti mediante bonifico.

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 nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

- 5) Il saldo prezzo, pari alla somma offerta dal migliore offerente al netto del deposito cauzionale introitato dal Liquidatore Giudiziale, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, dovrà essere pagato **non oltre 30 giorni dalla data della gara o nel minor termine indicato nell'offerta.**

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 dell'atto notarile di trasferimento.

- 6) in caso di inadempimento o se per qualsiasi causa riconducibile all'offerente il contratto di cessione non fosse stipulato, l'individuazione del miglior offerente si intenderà automaticamente decaduta e il deposito cauzionale versato sarà incamerato dalla Procedura, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;
- 7) l'atto di cessione andrà stipulato entro 15 (quindici) giorni dal pagamento del saldo prezzo a ministero di Notaio del distretto di Padova individuato dalla procedura e a spese della parte acquirente; ogni onere notarile e fiscale inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'acquirente;
- 8) le dichiarazioni rese dal miglior offerente nell'offerta e negli impegni assunti dal medesimo con la partecipazione alla presente procedura competitiva resteranno pienamente validi ed efficaci anche nell'ipotesi in cui non siano espressamente riprodotti nel contratto di cessione del ramo d'azienda;
- 9) nel caso di asta deserta del LOTTO UNICO, il cessionario del LOTTO 2 avrà l'obbligo di asportare ogni bene mobile facente parte del Ramo d'azienda dai locali presso cui si trova depositato entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione. Ogni onere e costo di smontaggio, recupero e trasporto dei beni mobili, nonché ogni responsabilità, anche per eventuali danni a terzi e alle proprietà sarà a carico integrale ed esclusivo del cessionario. Nel caso di mancato completo sgombero nel termine suindicato dovrà essere corrisposta da parte dell'aggiudicatario una penale giornaliera di euro 100 per ogni giorno di ritardo. In ogni caso, ferma la penale dovuta, l'asporto dei beni costituenti il complesso aziendale andrà effettuato entro e non oltre l'aggiudicazione dell'immobile;
- 10) il Liquidatore Giudiziale, in ragione delle esigenze di celerità e di stabilità dell'esito della presente procedura competitiva, non si avvarrà del potere di sospensione della procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 IV co. L.F. anche qualora fosse formulata un'offerta migliorativa.
- 11) La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita.

4 Condizioni di vendita

➤ RAMO D'AZIENDA LOTTO UNICO e LOTTO 2

- 1) Si precisa che la vendita del ramo d'azienda LOTTO UNICO ovvero del LOTTO 2 sarà attuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si troveranno alla data della stipula del contratto notarile di cessione. Il prezzo definitivo di cessione 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, essendosi di ciò tenuto conto nella stima del valore del ramo d'Azienda.

- 2) La Procedura presterà garanzia soltanto per l'evizione, con esclusione di ogni garanzia di responsabilità in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni mobili e, in più generale, delle componenti del Ramo d'Azienda, all'esistenza di autorizzazione, 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, 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 all'effettività del subentro da parte del Cessionario nei contratti stessi, nonché al valore delle singole componenti del ramo d'azienda, materiali ed immateriali. I marchi e ogni diritto saranno trasferiti al Cessionario senza garanzia alcuna in ordine al preuso da parte di terzi e al relativo valore.
- 3) 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.
- 4) 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 alla normativa 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 non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei macchinari ed impianti alle normative di legge resteranno a carico del Cessionario. E' esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto di cessione.

➤ LOTTO 1 (IMMOBILE)

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 stipula dell'atto notarile.

- 5) Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.
- 6) 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 sui quotidiani Il Mattino o Il Gazzettino in conformità al protocollo in uso presso stesso Tribunale oltre che sui seguenti siti internet: www.tribunale.padova.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publiconline.it nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> .

Maggiori informazioni e l'esame delle perizie potranno essere assunte ed effettuate presso il Polo delle Aste con sede in Padova, Via Berchet n. 8 ovvero presso il Liquidatore Giudiziale Dott. Stefano Puccini previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza, su modello messo a disposizione, da inviare a mezzo pec

In allegato

- a) perizia di stima perito Luciano Canova del 2.7.2013 e perizia di stima dell'ing. Marco Battilana del 04.04.2018;
- b) perizia del dott. Stefano Puccini del 31.07.2013 e del dott. Emanuele Vazzoler dell'aprile 2018.
- c) elenco inventariale aggiornato alla data del 8/2/2021
- d) Perizia Arch. Davide Ravarotto;
- e) Perizia Dott. Lorenzo Benvenuti

Padova, 24/06/2021

Il Delegato
Avv. Monica Rampazzo