



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VICENZA

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO MADDO Srl in liquidazione

Nr. 27/2020 Reg. Fall.

Giudice Delegato **Dott. Giovanni Genovese**

Curatore **Dott. Fabio Carta**

AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA

per la cessione del ramo d'azienda di società fallita avente ad oggetto l'attività di concessionaria di auto, officina e servizi post vendita

Il Dott. Fabio Carta, Curatore del Fallimento n. 27/2020 Reg. Fall. dichiarato con sentenza n. 27/2020 Reg. Sent. del 26/03/2020 dal Tribunale di Vicenza,

PREMESSO CHE

- la società fallita è proprietaria di un ramo d'azienda svolgente l'attività di concessionaria di auto, officina e dei relativi servizi di post-vendita condotta nelle unità produttive ubicate nelle province di Vicenza e Treviso, concesso in affitto a terzi con decorrenza dal 16 aprile 2018 fino al 16 ottobre 2019, termine tacitamente rinnovato in mancanza di disdetta da ciascuna delle parti fino al 16 ottobre 2025;
- il complesso aziendale è costituito dagli immobili condotti in locazione in Altavilla Vicentina, Via Olmo n. 49, e Treviso, Via della Repubblica n. 271, dagli impianti, macchinari, attrezzature, utensileria, arredi, macchine ufficio e insegna, come descritti nella perizia a firma del Dott. Stefano Leonardi depositata agli atti della procedura il 3 luglio 2020, dalle licenze ed autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività, dai contratti di utenza per luce acqua, gas e telefono e i contratti di assicurazione relativi ai fornitori e dai contratti con i dipendenti;

- il contratto di affitto contiene l'impegno da parte dell'affittuaria a rilasciare il complesso dei beni detenuti in affitto entro i 30 giorni successivi all'effettivo trasferimento della proprietà a terzi;
- il Comitato dei Creditori del fallimento ha approvato, ai sensi degli artt. 105 e 107 L.F., la proposta di effettuare un tentativo di vendita del ramo aziendale oggetto di affitto al prezzo minimo di euro 53.760,00 (Cinquantatremilasettecentosessanta/00);

AVVISA

che procederà alla vendita del ramo d'azienda composto:

- a) dai beni descritti nella perizia a firma del Dott. Stefano Leonardi depositata agli atti della procedura il 3 luglio 2020, al cui contenuto si rimanda ai fini dell'individuazione dei beni e della loro consistenza;
- b) dai contratti di locazione degli immobili in Altavilla Vicentina, Via Olmo n. 49, e Treviso, Via della Repubblica n. 271;
- c) dalle licenze ed autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività;
- d) dai contratti di utenza per luce acqua, gas e telefono e i contratti di assicurazione relativi ai fornitori;
- e) dai rapporti di lavoro con i dipendenti trasferiti all'Affittuaria con il contratto di affitto in premessa ancora in forza alla data dell'atto di cessione di ramo d'azienda;

che la vendita avverrà mediante asta competitiva presso lo studio del Curatore Dott. Fabio Carta, Corso A. Palladio n. 51, 36100 Vicenza (VI), con le modalità e alle condizioni di seguito riportate;

che la vendita non comprende alcun contratto di concessione di vendita di automobili, avendo la Casa automobilistica concedente raggiunto un accordo diretto con l'attuale affittuaria a seguito del recesso comunicato anteriormente alla stipula del contratto di affitto, né il magazzino.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE, CAUZIONE E VISIONE DEI BENI

Per poter partecipare all'asta per la cessione dell'Azienda è necessario che il partecipante sia identificato in modo univoco. A tal fine, il partecipante dovrà inviare, in bollo da € 16,00, "offerta irrevocabile d'acquisto", a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso lo studio del Curatore Dott. Fabio Carta in Corso Palladio 51 -

36100 - Vicenza (VI) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30 ottobre 2024**, contenente:

- a) se soggetto privato, le proprie generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale, copia del documento di identità in corso di validità, indirizzo PEC (se attivato) ed email;
- b) se soggetto giuridico, partita IVA, visura aggiornata del Registro delle Imprese, indirizzo PEC ed email della società, nonché generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale e copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, in luogo della visura camerale dovrà essere fornita idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (si precisa che i soggetti stranieri che intendessero partecipare saranno tenuti a fornire la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati);
- c) l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce ("Tribunale di Vicenza, Fall. n. 27/2020");
- d) l'indicazione che l'offerta è presentata per l'acquisto del ramo d'azienda all'attivo del Fall. n. 27/2020. Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a singoli beni o gruppi di beni tra quelli compresi nel ramo d'azienda o non riguardanti anche i rapporti di lavoro; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intero "Ramo d'azienda" di cui al presente "Avviso e Regolamento di vendita";
- e) l'indicazione di accettazione preventiva ed incondizionata delle condizioni di vendita, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente avviso di vendita;
- f) l'impegno irrevocabile dell'offerente a stipulare il contratto di trasferimento, entro 60 giorni dall'accettazione della proposta di acquisto;
- g) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, pena la nullità dell'offerta, ad **euro 53.760,00 (Cinquantatremilasettecentosessanta/00)**, oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario;
- h) un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento 27/2020 – Tribunale di Vicenza", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10%

del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Il Curatore provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta; in caso di aggiudicazione la cauzione costituirà un acconto sul prezzo;

- i) copia del presente "Avviso e Regolamento di vendita", debitamente sottoscritto in ogni pagina ed in calce, pena l'impossibilità di partecipare alla gara. In caso di partecipazione di soggetto giuridico, si precisa che dovrà essere apposto il timbro e la firma in ogni pagina del regolamento da parte del legale rappresentante dell'offerente.

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento. La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Tribunale di Vicenza, Fall. n. 27/2020".

Non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

Le richieste di partecipazione che dovessero pervenire oltre detto termine non saranno ritenute valide ai fini della partecipazione.

I beni oggetto dell'asta si trovano in Altavilla Vicentina, Vicenza e Treviso.

Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo il Curatore per fissare un appuntamento.

A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email f.carta@commercialistivicenza.net. Detta richiesta dovrà indicare:

- a) il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
- b) la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi fallimentari, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- c) l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Curatela farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza personale del Curatore ovvero di un delegato del Curatore.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Il giorno 31 ottobre 2024 alle ore 12:00, il Curatore procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate procederà all'apertura dell'asta.

La prima offerta verrà automaticamente attribuita al miglior offerente o a colui che ha presentato

prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

L'asta al rialzo prevedrà un rilancio minimo pari ad € 2.000,00 (duemila/00) da effettuarsi entro 120 secondi dall'inizio della gara o dall'ultimo rilancio. Nel caso non pervengano rilanci entro 120 secondi dalla data dell'ultimo rilancio, l'asta terminerà e il ramo d'azienda verrà aggiudicato a favore del maggiore offerente.

Nel caso in cui la Curatela riceva una sola offerta validamente presentata, l'aggiudicazione avverrà automaticamente a favore dell'unico offerente.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'esperimento di vendita si svolgerà secondo le modalità previste per l'"asta in blocco": durante quest'asta i partecipanti possono formulare offerte solo per l'intero blocco dei lotti, che ad asta conclusa sarà assegnato al maggior offerente.

L'aggiudicazione avvenuta in asta sarà da intendersi definitiva solo ed esclusivamente a seguito di autorizzazione e conferma della definitività della stessa da parte degli Organi della Procedura.

Inoltre, a seguito dell'autorizzazione da parte degli Organi della Procedura, trattandosi di cessione di complesso aziendale, comprensivo di beni mobili e rapporti di lavoro, la vendita avrà tutti gli effetti di legge solo ed esclusivamente a seguito di stipula, entro e non oltre 60 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura, di scrittura privata autenticata o altro atto notarile equipollente a mezzo di Notaio indicato dalla Procedura, previo in ogni caso l'integrale pagamento del prezzo.

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano il ramo d'azienda in questione e i singoli beni che lo compongono, così come descritti nell'inventario e nella perizia di stima. Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Curatela per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario 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.

La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di

qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

E' esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della Procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc.

Per tutto quanto non previsto trovano applicazione vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F., e secondo le modalità di cui al presente bando, in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati all'esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F., nel rispetto della vigente normativa. L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso il Fallimento previsti dal presente regolamento e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione.

L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la sottoscrizione del presente disciplinare di vendita, si impegna ad accettare e ritenere vincolanti le condizioni di vendita tutte quivi contenute e previste.

**MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO
E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

Il pagamento del prezzo, maggiorato di tutti gli ulteriori oneri fiscali e costi relativi al trasferimento dell'Azienda, previamente comunicati all'aggiudicatario, dovrà avvenire in un unico contesto entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura.

Il Curatore dispone che il prezzo battuto all'asta venga versato direttamente alla procedura con bonifico bancario intestato all'ordine di UFF. FALLIMENTARE FALL. MADO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, IBAN IT 08 U 03440 11801 000000401400, BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. – Filiale di Vicenza Corso Andrea Palladio n. 18, fatto salvo l'eventuale acollo privativo dei debiti verso i dipendenti maturati fino al 15 aprile 2018 (ultimo giorno antecedente la data di passaggio dei dipendenti all'affittuaria) relativi ai rapporti di lavoro con i dipendenti trasferiti all'Affittuaria con il contratto di affitto in premessa ancora in forza alla data dell'atto di cessione di ramo d'azienda. Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

La vendita sarà valevole ad ogni effetto di legge in ogni caso solo a seguito di stipula di atto di trasferimento dell'intero complesso aziendale comprensivo dei beni mobili e dei rapporti di lavoro o di stipula di atto equipollente da stipularsi tassativamente entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura - previo in ogni caso l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo delle spese, anche notarili, diritti e oneri conseguenti al trasferimento – avanti a Notaio scelto dalla procedura e spese ed oneri notarili a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che ogni spesa, anche notarile, diritto ed onere conseguente al trasferimento, sarà posto a carico del cessionario e sarà da versare entro il termine fissato per la stipula dell'atto di cessione.

Sono, inoltre, posti integralmente a carico dell'aggiudicatario ogni altro costo e spesa da sostenersi qualora ricorresse la necessità (fra le tante e a mero titolo esemplificativo di documenti, cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, etc.).

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire

documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

DISPOSIZIONI FINALI

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare. Per la migliore identificazione dei beni e diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, sono a disposizione degli interessati, previa richiesta all'indirizzo email f.carta@commercialistivicenza.net, l'elenco dei beni e dei rapporti giuridici oggetto di cessione e la perizia di stima. Le indicazioni ivi ricavate e ogni altra informazione in questa sede è fornita 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 agli atti in possesso della Procedura, secondo le modalità del presente regolamento.

La vendita dei beni è da intendersi effettuata alla condizione "**visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trovano**" senza alcuna garanzia sulla loro funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'aggiudicatario insoddisfatto; l'aggiudicatario, pertanto, non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Inoltre, non risultando la vendita equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato, ai fini dell'applicazione delle vigenti normative in materia di sicurezza, grava sull'aggiudicatario l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene (o dei beni) acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano

integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 105, 107 e 108 L.F.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento.

Qualora una o più clausole del presente “Regolamento di vendita” siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Vicenza, 27 agosto 2024.

Il Curatore

Dott. Fabio Carta