

**Avviso di cessione di ramo di azienda
mediante procedura competitiva**

N.REG.FALL. 72/2021

Giudice Delegato: Dott. Bruno Casciarri

Curatore: Dott. Mario Conte

Si rende noto che il giorno **31 maggio 2022 alle ore 12.00** presso lo studio notarile associato Bianconi Pin Talice in Treviso, via S. Pellico n. 1, innanzi al Notaio che si renderà disponibile, si procederà al tentativo di individuazione del migliore offerente per la cessione tramite procedura competitiva del ramo di azienda, come di seguito meglio specificato.

1. Oggetto della vendita

Piena proprietà del ramo di azienda avente a oggetto la produzione, la commercializzazione, l'installazione e la distribuzione di serramenti in PVC, esercitata presso un immobile di terzi sito in Fonte (TV), via dell'Artigianato n. 25.

Il ramo di azienda è costituito dal complesso di beni materiali e immateriali, diritti e rapporti giuridici indicati nei documenti e atti della procedura, tutti disponibili presso il curatore fallimentare, e quindi, salvo altro:

- a) l'avviamento, i software amministrativi e tecnici, l'utilizzo del marchio aziendale, il sito internet aziendale;
- b) i beni mobili inventariati e indicati come lotto n. 4 e come lotti n. 3/a, 3/b, 3/c (a esclusione del bene indicato con numero 501) nella perizia di stima dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso del 07/04/2022;
- c) i rapporti di lavoro con n. 8 dipendenti.

Non è compreso nel ramo di azienda oggetto di cessione il contratto di locazione dell'immobile ove viene svolta l'attività.

Non sono compresi nel ramo d'azienda i debiti e i crediti connessi all'esercizio del ramo medesimo aventi titolo anteriore alla data di formalizzazione della cessione notarile dello stesso nonché tutti i diritti connessi all'esercizio di azioni revocatorie e di responsabilità e giudiziarie in genere che trovino i loro presupposti su fatti antecedenti la data dell'atto notarile di cessione.

Il ramo d'azienda è attualmente detenuto da terzi in forza di un contratto di affitto concluso in data 08/02/2021 mediante scrittura privata autenticata dal Notaio dott. Paolo Carraretto di Cittadella (PD);

si precisa che è tuttora pendente il termine di cui all'art. 79 L.F. giusta proroga.

2. Dichiarazioni dell'offerente

Con il deposito dell'offerta, l'offerente dichiara di aver preso integrale visione e piena conoscenza di ogni aspetto del ramo di azienda, avendo potuto esaminare tutti gli atti e i documenti, nonché ricevuto tutte le informazioni richieste e avendo avuto la possibilità di accesso ai luoghi dove è attualmente esercitato il ramo d'azienda e ai beni aziendali al fine di effettuare una adeguata valutazione e ricognizione dei beni che compongono il ramo d'azienda, che verranno perciò accettati nelle condizioni in cui sono, visti e piaciuti, avendoli trovati pienamente rispondenti ai propri interessi.

Considerata la natura coattiva della cessione, con il deposito dell'offerta, l'offerente rinuncia ad ogni e qualsiasi garanzia in relazione al ramo di azienda e ai beni e rapporti che lo compongono come, esemplificativamente, ma non esaustivamente, le garanzie relative:

- al funzionamento dei beni che, singolarmente e complessivamente considerati, costituiscono il ramo di azienda;
- a vizi, difetti, difformità o mancanza di qualità dei beni costituenti il ramo di azienda;
- all'osservanza di tutta la normativa applicabile in relazione all'attività esercitata, ivi inclusa quella dettata in materia di sicurezza e prevenzione nell'ambito dei rapporti e dell'ambiente di lavoro e in tema di salute e inquinamento ambientale;
- all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, occorrenti od utili per lo svolgimento dell'attività aziendale;
- al subentro nei contratti di ogni tipo e, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nei contratti di fornitura, di vendita, di agenzia o di collaborazione, di lavoro dipendente, di licenza e di concessione di vendita;
- a sopravvenienze passive ovvero insussistenze o minusvalenze di attivo;
- ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo nei confronti della Curatela fallimentare, con esclusione del fatto doloso del curatore, rinunciando, comunque, l'aggiudicatario alla formulazione di qualsiasi eccezione.

La procedura fallimentare non assume alcuna garanzia in relazione al subentro e/o al rinnovo del contratto di locazione dell'immobile ove viene esercitata l'attività aziendale, non essendo tale contratto compreso nel ramo di azienda oggetto di cessione.

L'aggiudicatario si assumerà, in via definitiva, ogni costo, rischio, onere e/o spesa connessi ad ogni e qualsiasi adempimento e/o incombente al fine di succedere nei contratti tutti inerenti l'attività aziendale, nonché al fine di esercitare l'attività aziendale in conformità alle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela

dell'ambiente, delle acque e del suolo, dall'inquinamento, di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non tassativa e rinunciando, altresì, l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Curatela fallimentare. È fatto obbligo all'aggiudicatario di verificare l'eventuale non conformità CE e/o non conformità alle normative di sicurezza dei beni che compongono il ramo di azienda, procedendo alla loro messa a norma a sue spese e, ove non possibile, al loro smaltimento a norma di legge. La Curatela fallimentare dovrà essere tenuta integralmente indenne e manlevata da ogni eventuale conseguenza pregiudizievole, anche per azioni o rivendicazioni di terzi o pubbliche autorità, derivante dalla mancata osservanza, da parte dell'aggiudicatario, di quanto qui previsto e, comunque, di ogni legge, normativa o prescrizione applicabile all'esercizio dell'attività aziendale.

L'impossibilità di trasferire uno o più contratti, ovvero marchi, licenze, autorizzazioni, o l'impossibilità di utilizzo del dominio internet, non potrà determinare una riduzione del prezzo di cessione del ramo di azienda, né richieste di alcun tipo nei confronti della procedura fallimentare.

Eventuali variazioni nella consistenza del compendio mobiliare, dovute a istanze di rivendicazione e/o di restituzione medio tempore pervenute alla Curatela fallimentare, anche se non ancora accolte con provvedimento del Giudice Delegato, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

3. Condizioni e prezzo base

Il prezzo base stabilito per l'acquisto del ramo di azienda è pari ad € 195.000,00.= (centonovantacinquemila/00), oltre a imposte di legge, di cui € 150.000,00.= (centocinquantamila/00) da attribuire alla componente materiale ed € 45.000,00.= (quarantacinquemila/00) da attribuire alla componente immateriale.

I rilanci minimi saranno pari a € 5.000,00.= (cinquemila/00).

L'aggiudicazione a un valore superiore rispetto al prezzo base determinerà una distribuzione del relativo aumento in proporzione ai valori indicati.

E' prevista la facoltà per l'offerente di accollarsi i debiti relativi a TFR, ratei di ferie, permessi, ex festività, tredicesima mensilità maturati verso i lavoratori dipendenti trasferiti sino alla data della sottoscrizione dell'affitto del ramo di azienda e non ancora pagati alla data dell'atto notarile di compravendita del ramo d'azienda, a condizione che:

- a) siano sottoscritti gli accordi sindacali ai sensi degli artt. 2112 – 2113 c.c. e art. 411 c.p.c. e che i lavoratori acconsentano alla liberazione del fallimento da qualsiasi responsabilità solidale;
- b) non venga alterata la graduazione dei crediti ai sensi dell'art. 105 u.c. L.F..

L'accollo liberatorio così possibile sarà imputato al prezzo di cessione.

Le offerte dovranno essere consegnate in busta chiusa presso lo studio notarile associato Bianconi

Pin Talice in Treviso, via S. Pellico n. 1, entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara. La busta dovrà riportare solo la dicitura "Offerta per cessione ramo d'azienda - Fallimento n. 72/2021".

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale autenticata da notaio; dovrà inoltre contenere quanto segue:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare il ramo d'azienda quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o ente dovrà essere allegato il certificato di iscrizione al registro imprese e/o i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente medesimo; l'indicazione degli stessi dati, corredati da procura speciale autenticata da notaio, è necessaria nel caso di partecipazione a mezzo di mandatario;
- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e/o del sottoscrittore l'offerta; in caso di offerta a mezzo di mandatario, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del mandatario;
- l'elezione di un domicilio in Italia, l'indirizzo di posta elettronica certificata cui sarà inviata ogni comunicazione inerente alla procedura competitiva, nonché un recapito telefonico e un indirizzo email;
- l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere di valore minimo pari al prezzo base, restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili;
- dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma di avere preso visione, attentamente esaminato ed esattamente compreso le condizioni e previsioni del presente avviso, sia in ordine alla composizione del ramo d'azienda e allo svolgimento della procedura competitiva, sia in ordine alle modalità e alle condizioni di trasferimento del ramo d'azienda, e di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni e previsioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati;
- assegno circolare n.t. intestato a "Fallimento n. 72/2021 – Tribunale di Treviso", dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta deve intendersi irrevocabile ed incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti, delle ulteriori imposte, anche di trasferimento.

Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati.

4. Procedura competitiva

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti partendo dal prezzo base d'asta o dall'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento dell'importo specificato; in caso di

unica regolare offerta si procederà invece alla verbalizzazione dell'aggiudicazione a favore dell'unico offerente. Risulterà aggiudicatario colui che, trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione del comma 4 dell'art. 107 L.F. (presentazione di offerte migliorative) e dell'art. 108 L.F. (sospensione per gravi motivi o per sproporzione del prezzo).

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verranno immediatamente restituiti gli assegni consegnati a titolo di cauzione.

5. Modalità di svolgimento della procedura competitiva migliorativa

Qualora entro 10 giorni dalla data della procedura competitiva siano presentate presso lo studio notarile associato Bianconi Pin Talice in Treviso, via S. Pellico n. 1 offerte irrevocabili migliorative ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicazione potrà essere sospesa e verrà indetta una nuova procedura competitiva, avanti lo stesso studio notarile associato, alla quale potranno partecipare gli offerenti che hanno depositato offerta irrevocabile migliorativa e l'aggiudicatario provvisorio che ha già partecipato alla precedente procedura competitiva provvisoria.

Le offerte migliorative devono possedere i requisiti di cui al presente avviso di vendita.

La sospensione dell'aggiudicazione, prevista dall'art. 107 comma 4 L.F., potrà essere effettuata una sola volta.

Rimane salvo, in ogni caso, quanto previsto dall'art. 108 L.F..

6. Adempimenti e pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché gli oneri e le spese notarili, e ogni altra spesa, dovrà essere corrisposto direttamente al curatore, secondo le seguenti modalità:

- a) mediante imputazione a parziale pagamento del prezzo da versare per l'acquisto del ramo d'azienda dell'importo già versato a titolo di cauzione a corredo dell'offerta depositata nella procedura competitiva;
- b) quanto alla somma di € 127.903,22.=, salvo diversa esatta quantificazione che la Curatela fallimentare provvederà a comunicare all'aggiudicatario, mediante accollo liberatorio, alle condizioni indicate nel presente bando, dei debiti relativi a TFR, ratei di ferie, permessi, ex festività, tredicesima mensilità maturati verso i lavoratori dipendenti trasferiti sino alla data della sottoscrizione dell'affitto del ramo di azienda e non ancora pagati alla data dell'atto notarile di compravendita del ramo d'azienda;
- c) qualora l'accollo liberatorio suddetto da stipulare in sede protetta ai sensi dell'art. 2113 c.c. non sia

possibile, la relativa somma dovrà essere corrisposta entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, con inserimento in siffatta ipotesi nell'atto notarile di compravendita della previsione espressa della riserva di proprietà in favore della procedura fallimentare sul ramo di azienda oggetto di cessione;

d) quanto al residuo, a saldo, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

Il trasferimento del ramo di azienda avverrà per atto notarile, da stipularsi entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, presso lo studio notarile associato Bianconi Pin Talice in Treviso, innanzi al Notaio che si renderà disponibile.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, con riserva del maggior danno, e di procedere ad una nuova gara.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per l'eventuale smaltimento di rifiuti presenti presso l'immobile, che dovranno essere rimossi a cura dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario adempimenti, oneri e spese di qualsiasi genere, anche derivanti da provvedimenti dell'Autorità e inerenti il compendio aziendale ceduto, nonché adempimenti, oneri e spese di qualsiasi genere per l'eventuale successione nei contratti tutti inerenti il compendio medesimo.

7. Consultazioni sindacali

Qualora l'accollo liberatorio sia possibile ai sensi del precedente art. 3, i relativi accordi ai sensi dell'art. 411 c.p.c. inerenti l'accollo liberatorio a favore della procedura fallimentare dovranno essere sottoscritti, secondo un testo concordato con la Curatela fallimentare, entro 10 giorni antecedenti la data fissata per l'atto notarile di trasferimento.

Spirato tale termine, l'aggiudicatario sarà decaduto da tale facoltà di accollo e sarà tenuto a corrispondere l'intero prezzo di acquisto ai sensi del precedente art. 6.

8. Consegna del ramo di azienda

Ferma restando la riserva della proprietà nell'ipotesi prevista alla lettera c) del precedente art. 6, l'immissione nel possesso del ramo di azienda avverrà alla data della stipula dell'atto notarile di cessione. Qualora il ramo di azienda sia aggiudicato a soggetto diverso dall'attuale affittuario, a seguito della stipula dell'atto notarile di compravendita il cessionario subentrerà nei diritti derivanti dal contratto di affitto, se e in quanto esistente e pendente alla data del trasferimento, relativi alla riconsegna del ramo di azienda, ove tale riconsegna non sia ancora avvenuta, esclusa qualsivoglia responsabilità del fallimento a riguardo. Il cessionario, in ipotesi di eventuali inadempimenti dell'affittuario afferenti la retrocessione del ramo di azienda, avrà quindi azione diretta nei confronti dell'affittuario.

9. Varie

Ogni comunicazione del curatore agli offerenti e/o al migliore offerente sarà trasmessa a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e la sua pubblicazione, nonché la ricezione delle offerte irrevocabili da parte del curatore, non implicano per il Fallimento l'avvio di trattative per la vendita, né fanno sorgere un diritto degli interessati e/o degli offerenti a esigere prestazioni, di qualsivoglia natura, da parte della Curatela fallimentare.

Il trattamento dei dati degli interessati e degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari in materia di privacy.

10. Documentazione e contatti

Tutta la documentazione relativa al ramo di azienda oggetto di cessione è consultabile, previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza, presso lo studio del curatore fallimentare dott. Mario Conte (info@contecervi.it ; tel. 0423/721982).

Il presente avviso di vendita è consultabile nei siti www.tribunale.treviso.it; www.corteappello.venezia.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.asteonline.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Castelfranco Veneto, 28 aprile 2022.

Il Curatore Fallimentare

Dott. Mario Conte