

TRIBUNALE DI PADOVA
SEZIONE I CIVILE (FALLIMENTARE)
FALL. n. 108/2020

* * * *

Avviso di cessione d'azienda mediante procedura competitiva
ex artt. 105 e 107 L.F.
L'ESPERIMENTO

* * * *

Il Curatore del fallimento in intestazione, dott.ssa Rafaella Bressan con studio in Abano Terme (PD), Via Andrea Brustolon n.11, telefono 049.8154664, fax 049.7964261, e-mail: r.bressan@studio-bressan.eu;

pone in vendita

al maggior offerente l'azienda avente ad oggetto la stampa di quotidiani, periodici e altre pubblicazioni in genere di proprietà della società fallita, e oggi detenuta e condotta da altra società in forza di contratto di affitto d'azienda del 18.05.2020 a rogito Notaio ██████████ in ██████████ e Rep. ██████████, contratto avente durata annuale e scadenza 18.05.2024, nel quale, ai sensi dell'art. 79 L.F., la Curatela fallimentare è subentrata giusto provvedimento del Giudice Delegato del 25.11.2020.

L'azienda è composta da macchinari, impianti ed attrezzature così come risultanti dall'inventario della procedura e meglio descritti nell'elaborato di stima del perito Stefano Bettin, ed in quello del perito Nicola Franzoso, incaricato dalla Curatela per le valutazioni in ordine alla messa a norma dei macchinari non rispettosi delle norme in materia di sicurezza sul lavoro.

Si precisa che la rotativa attualmente funzionante è dotata di pannello di controllo GRAFIKONTROL che non è in proprietà della società fallita in quanto bene oggetto di rivendica già restituito dalla procedura al proprietario e utilizzato dal conduttore sulla base di accordi estranei alla procedura.

SECONDO QUANTO RELAZIONATO DAL PERITO NICOLA FRANZOSO, INCARICATO DALLA CURATELA, IN SEDE DI INVENTARIO MOLTI IMPIANTI E MACCHINARI DELLA SOCIETÀ NON SONO RISULTATI ESSERE CONFORMI E RISPETTOSI DELLA NORMATIVA SUI DISPOSITIVI DI PROTEZIONE E DI SICUREZZA SUL LAVORO, CON CONSEGUENTE NECESSITÀ DI MESSA A NORMA E ADEGUAMENTO DELLE LINEE PRODUTTIVE AGLI STANDARD DI SICUREZZA IMPOSTI DALLA NORMATIVA VIGENTE: GLI ONERI VENGONO POSTI A CARICO DELL'AGGIUDICARIO.

GLI IMPIANTI ED I MACCHINARI DOVRANNO ESSERE ADEGUATI ALLE VIGENTI NORMATIVE IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO, SUCCESSIVAMENTE ALL'AGGIUDICAZIONE E TASSATIVAMENTE ENTRO LA DATA DI STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DI COMPRAVENDITA DELL'AZIENDA DI CUI AL PUNTO 6) DEL PRESENTE BANDO. LA MESSA A NORMA DOVRA' SEGUIRE ED ATTENERSI ALLE INDICAZIONI TRACCIATE NELL'ELABORATO REDATTO DAL PERITO NICOLA FRANZOSO, AL QUALE SARA' RIMESSA LA VERIFICA DELLA CONFORMITA' COME DA CERTIFICAZIONE FINALE DI AVVENUTA MESSA A NORMA REDATTA DA SOGGETTO INCARICATO DALL'AGGIUDICATARIO.

A TAL FINE SI PRECISA CHE DETTO IMPORTO DI SPESA (AD OGGI STIMATO IN CIRCA 68.000,00 EURO OLTRE IVA) VERRA' IMPUTATO A DECONTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE DELL'AZIENDA POSTA IN VENDITA.

L'azienda, costituita dalle già menzionate componenti mobiliari è descritta nella perizia di stima del C.T. del Fallimento Dott.ssa SERENA LIBENER.

Considerato che tra i beni inventariati sono compresi alcuni beni non rientranti nel perimetro aziendale dell'azienda data in affitto, considerato che si tratta di beni obsoleti inutilizzabili e di scarso valore, **l'aggiudicatario dovrà altresì procedere allo smaltimento dei beni indicati nell'inventario ma NON rientranti nel perimetro aziendale oggetto di stima, fornendo successivamente prova alla curatela del loro regolare smaltimento.**

Da ultimo nell'inventario è altresì indicato il valore del magazzino costituito da alcune risme di carta (fogli A4 e A3), bobine di cellophane per imballaggio e bobine di carta varie tipologie, altezze e misure per linea tipografica (circa 62 bobine) stimate sul posto pari a euro 888,00, con il presente avviso di vendita unitamente all'azienda si intende porre in vendita anche il magazzino inventariato che costituirà quindi un unico lotto di vendita.

L'offerta si intenderà quindi formulata sia per l'acquisto dell'azienda che per l'acquisto del magazzino.

L'inventario e le perizie di cui sopra, allegate al presente bando, sono depositate presso la cancelleria del Tribunale di Padova e sono consultabili sui siti: www.aste.com, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, e www.tribunale.padova.it e sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>:

FISSA

IL PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA DEL LOTTO UNICO

al **15 giugno 2023 con inizio alle ore 10:00** (termine presentazione offerte: 14 giugno 2023 alle ore 12:00), presso lo studio della Curatrice in Abano Terme (PD), via A. Brustolon n. 11:

PREZZO BASE:	Euro 118.888,00
(centodiciottomilaottocentottantotto/00)	
OFFERTA MINIMA:	Euro 89.166,00
(ottantanovemilacentosessantasei/00)	
rilancio minimo	Euro 1.000,00 (mille/00)
CAUZIONE:	10% del prezzo offerto

Oltre IVA ed imposte di trasferimento nella misura di legge vigente

MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La partecipazione alla procedura implica la previa accettazione integrale del presente regolamento di gara.

Gli interessati dovranno far pervenire le loro offerte irrevocabili presso lo studio della Curatrice fallimentare in Abano Terme, Via Andrea Brustolon n. 11, entro le ore 12.00 del giorno 14.06.2023 in busta chiusa recante la dicitura "Fallimento n. 108/2020 offerta irrevocabile per la procedura competitiva del giorno 15.06.2023". Le offerte devono intendersi inefficaci se di importo inferiore rispetto all'offerta minimasopra indicata.

1) L'offerta, da ritenersi irrevocabile per la parte promittente, dovrà contenere a pena di inefficacia:

- le generalità del soggetto offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico (in caso di persona giuridica ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA) del soggetto a cui andranno intestati i beni (non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatti salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi all'asta fissata 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 l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se invece dell'offerente agisce un soggetto legittimato quale legale rappresentante dovranno essere indicate anche le generalità di quest'ultimo e dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese

da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce l'offerta (cioè: Fall. n. 108/2020 – Tribunale di Padova);
- i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta e l'indicazione del lotto (beni costituenti l'azienda e magazzino - LOTTO UNICO-);
- l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento, salvo quanto previsto al punto 5;
- la dichiarazione di avere preso attenta visione e di ben conoscere il contenuto delle perizie, di avere verificato i beni in ogni loro componente e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto, nonché la dichiarazione di riconoscere che i beni sono conformi alle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto;

2) A corredo dell'offerta dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:

- Copia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i dell'offerta, nonché dell'eventuale coniuge dell'offerente e/o dell'eventuale persona fisica minorenni per cui l'offerta è formulata;
- se l'offerta è formulata per persona fisica minorenni, anche la copia autentica dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerta è formulata da impresa commerciale o altro ente, anche 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 sottoscrittore dell'offerta;
- uno o più assegni circolari intestati al "Fallimento n. 108/2020 - Tribunale di Padova", di importo complessivo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione dell'offerta medesima.

3) Le offerte saranno ritenute invalide se prive dei contenuti di cui al punto 1, ovvero se carenti anche di uno soltanto degli allegati di cui al punto 2.

4) L'apertura delle buste ed eventuale procedura competitiva di vendita, avverrà davanti alla Curatrice Fallimentare, presso il suo studio in Abano Terme (PD) – Via Andrea Brustolon n. 11, nel giorno e all'ora sopra indicati.

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 presenza di un'unica offerta valida, il bene sarà

automaticamente aggiudicato al soggetto offerente. In mancanza di presentazione di offerte valide entro il termine sopra previsto, la procedura competitiva sarà dichiarata deserta.

5) In ipotesi di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste la Curatrice Fallimentare procederà immediatamente a indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore e con **rilancio minimo di Euro 1.000,00** (mille/00).

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

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il lotto 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 accompagna la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine per il pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita l'offerta pervenuta per prima).

In caso di unica offerta i beni si intenderanno automaticamente aggiudicati al soggetto indicato nella medesima per il prezzo offerto.

Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti.

Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della procedura e la cauzione sarà trattenuta dalla Curatrice Fallimentare, sino alla data distipula notarile dell'atto di trasferimento.

L'aggiudicazione determina l'obbligo dell'aggiudicatario di mettere a norma i macchinari privi dei requisiti richiesti in materia di sicurezza sul lavoro e di stipulare l'atto notarile di compravendita infra previsto nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

Principali condizioni della vendita

6) Il trasferimento dell'azienda avverrà mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, a ministero del Notaio del distretto di Padova che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto alla Curatrice Fallimentare entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In difetto di tale comunicazione, il Notaio sarà designato dal Curatore medesimo e

sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario.

Entro il termine fissato per la stipula dell'atto di compravendita l'aggiudicatario dovrà a sue spese procedere con la messa a norma dei macchinari e degli impianti non rispettosi della normativa in materia di sicurezza sul lavoro in conformità a quanto indicato nella perizia del perito Nicola Franzoso al fine di ottenere la certificazione dei lavori eseguiti redatta da soggetto incaricato dall'aggiudicatario e la successiva verifica da parte del perito incaricato dalla procedura.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, ovvero in caso di mancata messa a norma entro la data di stipula dell'atto di compravendita dei macchinari e degli impianti non rispettosi della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione versata a corredo dell'offerta da parte dell'aggiudicatario sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Fallimento a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento di ulteriori maggiori danni.

7) Si precisa che, salvo quanto espressamente prescritto dal precedente punto n. 6), la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come meglio descritto nella perizia di stima dal perito Stefano Bettin e dal perito Nicola Franzoso; 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 – fatta eccezione per le spese sostenute per la messa a norma e per il cui trattamento si è detto meglio sopra - 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. Tutte le spese e gli oneri accessori alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario, tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le imposte, gli oneri notarili, etc.

In base a quanto disposto dall'art. 107 L.F., il Curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ove intervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, fissando una nuova gara alla quale potranno partecipare i soli offerenti di cui alla precedente e il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risultasse notevolmente

inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato. Restano salvi poteri del Curatore fallimentare e del Giudice Delegato di cui agli artt. 107 e 108 della legge fallimentare.

8) Il prezzo della vendita del bene, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere pagato entro la data fissata per la stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante:

- imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dal Curatore Fallimentare a titolo di cauzione;
- assegni circolari e/o bonifico bancario a titolo di saldo, per l'importo residuo, al netto delle spese sostenute per l'adeguamento di macchinari ed impianti non a norma (del cui sostenimento dovrà essere data prova con l'esibizione delle relative fatture e contabili di pagamento). Nell'ipotesi di pagamento a saldo a mezzo bonifico bancario dovrà essere data prova dell'avvenuto accredito a favore della procedura concorsuale entro la stipula del rogito notarile.

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

Avvertenze sulla procedura competitiva

10) Il Curatore potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli Organi della Procedura prevista dagli artt. da 107 ss. l. fall. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare, si avverte:

i) ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L. F., *"il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto"*,

e

ii) ai sensi dell'art. 108 1° comma, L.F. *"il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso 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'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato"*.

11) Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n.

196/03 e successive modifiche.

12) 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.

13) Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Curatrice Fallimentare Dott.ssa Raffaella Bressan, Via Andrea Brustolon n. 11 – 35031 – ABANO TERME - PD (Tel. 049/8154664– fax 049/7961164 e-mail: r.bressan@studio-bressan.eu; o sui siti internet www.tribunale.padova.it, www.astalegale.net, www.aste.com, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Si fa presente che è possibile accedere ai siti Internet di cui sopra anche attraverso un'area dedicata sul sito www.tribunale.padova.it.

La presentazione dell'offerta di acquisto comporta la dichiarazione di presa visione delle perizie di stima relative all'azienda oggetto della vendita, nonché l'accettazione delle condizioni previste dal presente regolamento.

Abano Terme/Padova, 24 aprile 2023

La Curatrice Fallimentare
dott.ssa Raffaella Bressan

