



Tribunale di Padova

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento [redacted] n. 60 / 2022 Reg. Fall.

[redacted]
codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione

Giudice delegato: Dott.ssa Paola ROSSI

Curatore: Dott. Alberto Mazzo

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA COMPETITIVA DI AZIENDA OPERANTE IN PIOVE DI SACCO E CODEVIGO (PD)

III^a esperimento

Il Curatore del Fallimento della società [redacted] con sede legale in

[redacted]

Giudice Delegato con provvedimento in data 12 luglio 2024, depositato in data 15 luglio 2024, è stato autorizzato a eseguire il **terzo esperimento** di gara per la vendita competitiva dell'azienda di proprietà della società fallita in **modalità in presenza** il cui bando verrà pubblicato integralmente sul **Portale delle Vendite Pubbliche** gestito dal Ministero della Giustizia nonché sui seguenti siti web di pubblicità legale: www.tribunale.padova.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.aste.com, finalizzato all'individuazione di eventuali interessati all'acquisto ed invita chiunque fosse interessato a presentare un'**offerta irrevocabile di acquisto** nel rispetto del presente bando, tenendo in considerazione le modalità successivamente descritte.

Oggetto della vendita è l'azienda di proprietà della società [redacted] che si compendia dei seguenti elementi patrimoniali:

1. della denominazione sociale
2. dei cespiti come individuati nella perizia di stima del tecnico incaricato dalla Procedura, ing. Marco Battilana, allegato sub. A);
3. Immobile sito in Piove di Sacco (PD) come descritto nella perizia di stima del tecnico incaricato dalla Procedura, arch. Mauro Bassini, allegato sub. B);
4. l'avviamento commerciale, genericamente inteso, come stimato dal CTU nominato dalla Procedura, dott. Stefano Dal Lago nella perizia, allegato sub. C);
5. i lavoratori dipendenti necessari al funzionamento dell'azienda attualmente operanti presso la affittuaria dell'azienda International Meat Srls, allegato sub. D);

*

Il Curatore ha ottenuto in data 21 agosto 2022 l'autorizzazione a *non esercitare il diritto al recesso dei contratti d'affitto d'azienda esistenti al momento del fallimento come previsto dall'art. 79 l.f.* stipulati tra la fallita *in bonis* e la società affittuaria e a subentrare negli stessi una volta eseguite le opportune modifiche, evitando in tal modo la perdita del valore economico residuo dell'azienda esistente al momento della dichiarazione del fallimento.

Si tratta dei seguenti contratti pendenti alla data del fallimento:

- contratto affitto del ramo di azienda in **Codevigo (PD)**, Via Romea n. 14, stipulato il 15.12.2020 in Padova, n. 29116 Rep. notaio Carlo Doardo, registrato il 18.12.2020, al n. 44438, Serie IT
- contratto di affitto del ramo di azienda in **Piove di Sacco (PD)**, Via Ungheria n. 2, stipulato in data 30.06.2021 in Padova, n. 29621 Rep. notaio Carlo Doardo, registrato il 05.07.2021, al n. 27731, Serie IT;

Con atti in data **31 agosto 2022** nn. 49982 e 49983 Rep. Notaio Nicoletta Spina di Padova, il fallimento Dimensione Carne Srl è subentrato nei due contratti di affitto di azienda sopra citati con le necessarie modifiche e/o integrazioni conseguenti al fallimento dell'affittante, quindi, attualmente, l'azienda è esercitata dall'affittuaria sulla base dei due suddetti contratti modificati.

**

Il Curatore

pone in vendita l'azienda

al prezzo base della procedura competitiva di Euro 532.500,00 (*cinquecentotrentaduemilacinquecento/00*), pari al valore di stima attribuito dal dr. Stefano Dal Lago ridotto del 10% al secondo esperimento di vendita e del 25% per l'attuale terzo esperimento di vendita;

Caucione: pari ad almeno il **10%** del prezzo offerto;

Rilancio minimo di gara: Euro **2.000,00** (*duemila/00*).

FISSA

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

venerdì' 15 novembre 2024 alle ore 15,00

presso lo Studio del curatore in Padova (PD) "Studio Associato Fernando Bisaglia"

via Enrico degli Scrovegni n. 29

1. Consistenza dell'Azienda.

1.1. L'**Azienda** oggetto di cessione è costituita da:

i) la **denominazione sociale**

ii) i **beni mobili strumentali** (attrezzatura generica d'ufficio, attrezzatura generica, impianti, mezzi, mobili d'arredo e attrezzatura specifica per l'attività) così come analiticamente descritti nella perizia dell'ing. Marco Battilana (allegato **sub A**);

iii) il **bene immobile strumentale**, rappresentato dalla porzione di capannone artigianale in **Pieve di Sacco (PD) Via Ungheria n. 2**, come descritto e stimato dal CTU nominato dalla Procedura, arch. Mauro Bassini, nella perizia (allegato **sub B**), gravato da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione da parte del Giudice Delegato a seguito della cessione e incasso del prezzo di vendita;

iv) l'**avviamento commerciale**, genericamente inteso, come indicato e stimato dal CTU nominato dalla Procedura, dr. S. Dal Lago, nella perizia (allegato **sub C**);

v) i **lavoratori dipendenti**, necessari al funzionamento dell'azienda, attualmente operanti presso la attuale affittuaria dell'azienda indicati nell'elenco allegato (allegato **sub D**);

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 Curatore, 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)** i beni mobili eventualmente presenti presso il fabbricato artigianale sito in Piove di Sacco (PD), Via Ungheria n. 2 non compresi nella perizia di stima dell'ing. Marco Battilana (di cui all'allegato **sub A**); **b)** il contratto di locazione commerciale dell'immobile di Codevigo stipulato dall'attuale affittuaria con i proprietari dell'immobile medesimo; **c)** i permessi, le licenze, le concessioni e le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività aziendale.

2. I beni di terzi: l'immobile di Codevigo.

2.1. Il Curatore precisa che attualmente un ramo dell'azienda di proprietà del fallimento Dimensione Carne Srl occupa e utilizza per l'attività di macellazione, l'immobile sito in **Codevigo (PD) frazione Conche, Strada Statale Romea n. 16**, Iscritto al NCEU del Comune di Codevigo (PD) al Foglio 37, mappale 93, sub. 2, Cat. C/1, Classe 1, mq. 85 RC € 917,49, **di proprietà di terzi**, che è nella disponibilità e nel godimento dell'attuale affittuaria sulla base di un contratto di locazione immobiliare stipulato direttamente dall'attuale affittuaria con il proprietario dell'immobile.

Qualora l'aggiudicatario voglia continuare l'esercizio dell'azienda in detto luogo **dovrà**, prendendo direttamente contatti con il proprietario dell'immobile, procurarsi un titolo idoneo per l'utilizzo e il godimento.

Qualora l'aggiudicatario non si sia procurato un titolo idoneo per l'occupazione ed il godimento dell'immobile entro la data di cessione dell'azienda, dovrà liberare il bene immobile da persone e/o cose **entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla cessione, corrispondendo al curatore la somma di € 1.500,00**.

Ogni onere e costo di smontaggio, recupero e trasporto dei beni dell'Azienda, nonché ogni responsabilità, anche per eventuali danni a terzi e alle loro proprietà eventualmente procurati durante le operazioni di smontaggio e asporto, sarà a carico integrale ed esclusivo del cessionario. In caso di mancato rilascio del bene, libero da persone e/o cose, nel suindicato **termine essenziale**, il Cessionario dovrà corrispondere al Curatore, a titolo di penale, la somma **di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo**, salvo il risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno che la Procedura dovesse subire o che fosse chiamata a corrispondere al proprietario dell'immobile; danni per i quali l'aggiudicatario/cessionaria assume ogni esclusiva responsabilità, impegnandosi a tenere manlevata la curatela.

3. Modalità di presentazione dell'offerta

3.1. Gli interessati dovranno presentare mediante deposito presso lo Studio del Curatore (Studio Associato Fernando Bisaglia) in Padova (PD), via Enrico degli Scrovegni n. 29, offerta d'acquisto in busta chiusa, recante, all'esterno, la dicitura "**OFFERTA FALL. 60 / 2022 – Curatore dott. Alberto Mazzo**" **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno**

giovedì 14 novembre 2024 secondo le seguenti modalità. Faranno esclusivamente fede la data e l'ora apposti sul retro della busta dal Curatore e/o dal personale di segreteria dello Studio.

3.2. L'offerta dovrà essere espressamente qualificata come *“irrevocabile sino all'esito della procedura competitiva di cui al bando allegato”* e dovrà contenere:

- a)** l'indicazione del soggetto offerente a cui andranno intestati i beni (ragione sociale/denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico della società o dell'ente offerente, nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio del suo legale rappresentante che sottoscrive l'offerta, indirizzo *p.e.c.* del soggetto offerente), **non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**, corredata da visura o certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente;
- b)** la copia del documento d'identità e del codice fiscale della persona legittimata ad agire;
- c)** la dichiarazione dell'offerente che l'offerta viene formulata per l'acquisto dell'Azienda di proprietà della Procedura di Fallimento n. **60 / 2022**, nella consistenza definita nel presente bando;
- d)** la dichiarazione dell'offerente di possedere i requisiti di legge e regolamentari necessari all'esercizio dell'attività dell'Azienda oggetto dell'offerta e di assumere a proprio carico esclusivo il rischio della eventuale carenza di detti requisiti;
- e)** la dichiarazione dell'offerente di avere avuto accesso a ogni dato rilevante e utile ai fini della formulazione dell'offerta, al fine di assumere la decisione di presentare l'offerta di acquisto e di acquistare l'Azienda;
- f)** la dichiarazione dell'offerente di aver attentamente verificato l'Azienda, in ogni sua componente, sia materiale sia immateriale, nonché di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si trova e in cui potrà trovarsi, anche in ragione dell'affitto attualmente pendente, alla data di cessione;
- g)** la dichiarazione dell'offerente di avere sin d'ora riscontrato che l'Azienda è conforme, sia complessivamente, sia nelle sue singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite con l'acquisto;
- h)** la dichiarazione dell'offerente di avere attentamente esaminato ed esattamente compreso le previsioni del presente bando e dei suoi allegati, sia in ordine allo svolgimento della procedura competitiva, sia in ordine alle modalità e alle condizioni di cessione dell'Azienda sia in ordine all'immobile di proprietà di terzi di Codevigo, sia per quanto riguarda le modalità con cui l'offerente/aggiudicatario potrà continuare ad occupare l'immobile, sia in ordine alle modalità e al termine entro cui, viceversa, dovrà lasciare libero l'immobile, la somma da corrispondere e la penale stabilita;

i) la dichiarazione dell'offerente - in caso di mancato ottenimento di un titolo per continuare a godere ed occupare l'immobile di Codevigo di proprietà di terzi - a **liberare detto bene da persone e/o cose entro il termine di 30 giorni dalla cessione dell'azienda**, senza recare danno all'immobile medesimo per il quale l'offerente sarà unico responsabile nei confronti del proprietario dell'immobile, **esonero dunque sin d'ora da qualsivoglia responsabilità la curatela ed espressamente manlevando la stessa da qualsiasi richiesta di danno materiale e non che dovesse essere rivolta dal proprietario dell'immobile alla curatela medesima;**

j) l'espressa dichiarazione di aver preso attenta visione e di aver specificamente esaminato le perizie di stima dei beni e dell'Azienda (ossia gli allegati **A, B, C e D**), anche a mezzo di soggetto specializzato;

k) l'indicazione del prezzo offerto per partecipare alla procedura competitiva che non potrà risultare inferiore al prezzo indicato nel presente bando di vendita di **€ 532.500,00** (*cinquecentotrentaduemilacinquecento/00*), a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento del prezzo anche **con eventuale accollo del TFR**, secondo le modalità e i termini indicati al punto **6.5.** del presente bando di vendita, che dovrà avvenire **entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;**

l) l'offerta dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento n. 60 / 2022** oppure bonifico bancario sul conto corrente intestato a **Fallimento** acceso presso l'agenzia n. 9 di Padova di Banca MPS iban: **IT 77 U 01030 12159 000004048967**, **pari ad almeno il 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o nel caso in cui l'offerente o il suo legale rappresentante non intervengano alle operazioni di apertura delle buste nel giorno ed orari fissati, salvo il maggior danno anche di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c.;

m) l'impegno a pagare alla Procedura, entro e non oltre la data di cessione, il prezzo definitivo, oltre spese ed imposte, anche con le modalità e i termini indicati al punto 6.5. del presente bando.

3.3. A corredo dell'offerta dovranno essere allegati, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:

a) la **visura camerale dell'offerente** estratta Registro delle Imprese o il certificato di iscrizione al corrispondente Pubblico Registro dello Stato estero di appartenenza, aggiornati a una data non antecedente il decimo giorno precedente alla data di presentazione dell'offerta, nonché, ove i predetti documenti non risultino idonei e/o sufficienti, la procura notarile in originale, copia della delibera dell'assemblea o del

consiglio di amministrazione, e ogni altro atto necessario ad attestare i giusti poteri del/i sottoscrittore/i dell'offerta;

b) la **copia del documento d'identità** del/i predetto/i sottoscrittore/i;

c) la **visura camerale** dell'eventuale controllante ex art. 2459 c.c. della società offerente estratta Registro delle Imprese, o il certificato di iscrizione al corrispondente Pubblico Registro dello Stato estero di appartenenza, aggiornati a una data non antecedente il decimo giorno precedente alla data di presentazione dell'offerta, da cui risultino i nominativi e le generalità delle persone fisiche componenti l'organo gestorio di detta controllante;

d) **copia del presente bando, sottoscritta a margine di ogni pagina e in calce dall'offerente in segno di accettazione integrale** delle condizioni della procedura competitiva e delle condizioni di cessione dell'Azienda;

e) la dichiarazione che l'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore e che detto importo sarà versato dall'Aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto di cessione.

3.4. Gli allegati all'offerta eventualmente redatti in lingua straniera dovranno essere accompagnati in calce dalla relativa traduzione asseverata in lingua italiana.

3.5. L'offerta potrà essere ritenuta invalida, qualora risulti priva anche di uno soltanto dei contenuti di cui al punto 3.2 e/o sprovvista anche di uno soltanto degli allegati di cui al punto 3.3 del presente bando. Le offerte ritenute invalide saranno escluse dalla procedura competitiva, oltre che dalla eventuale gara tra gli offerenti.

Non è ammessa in nessun caso la presentazione di offerte con riserva di nomina del contraente ex art. 1401 c.c.

4. Apertura delle buste contenenti le offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

4.1. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Gli offerenti **dovranno essere personalmente presenti alla data fissata per l'apertura delle buste e l'eventuale gara, pena la decadenza dall'offerta.**

4.2. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

4.3. All'apertura delle buste, in ipotesi di un'unica offerta valida, il curatore provvederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, mentre, in caso di pluralità di offerte valide, il curatore procederà alla gara.

4.4. **Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a Euro 2.000,00 (duemila/00);** in caso di gara tra gli offerenti, sarà aggiudicatario il maggior offerente (allorché siano trascorsi **60 (sessanta)** secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

4.5. **Al termine della gara il curatore procederà all'aggiudicazione,** stilando apposito verbale.

4.6. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

4.7. Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito versato a titolo di cauzione, nel termine di 5 giorni.

5 Trasferimento del bene

5.1. Avvenuta l'aggiudicazione, il concorrente che risulterà aggiudicatario rimarrà irrevocabilmente vincolato alla proposta di acquisto formulata per **120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** e il trasferimento dell'Azienda dovrà essere perfezionato **entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** mediante la sottoscrizione, in forma notarile, di contratto di cessione dell'Azienda redatto alla stregua della bozza predisposta dalla Procedura, sulla base delle condizioni indicate nel paragrafo 6 e subalterni.

5.2. L'Aggiudicatario dovrà comunicare al Curatore, entro e non oltre **15 giorni** dalla sua individuazione come tale, l'esatta data di cessione e il nominativo del Notaio, con

Studio nella Provincia di Padova, prescelto per la stipula del contratto di cessione dell'Azienda. In difetto di tale comunicazione, la data di cessione e il nominativo del Notaio saranno stabiliti dal Curatore e tempestivamente comunicati all'Aggiudicatario.

5.3. Nell'ipotesi in cui l'Aggiudicatario rifiutasse di stipulare il contratto di cessione, ovvero per qualsiasi causa riconducibile all'Aggiudicatario medesimo il contratto di cessione non fosse stipulato entro il **120° (centovesimo) giorno successivo** all'aggiudicazione, l'individuazione dell'Aggiudicatario si intenderà automaticamente caduca e la Procedura tratterà integralmente e definitivamente, a titolo di penale, la cauzione prestata dall'Aggiudicatario a corredo dell'offerta, salvo il risarcimento dei maggiori danni anche di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c.

5.4. Il prezzo definitivo, al netto della cauzione già versata a corredo dell'offerta depositata nella procedura competitiva, dovrà essere integralmente pagato entro e non oltre la data di cessione con assegni circolari intestati al "**Fallimento** **Srl n. 60 - 2022**" e consegnati al Curatore contestualmente alla stipula del contratto di cessione, ovvero mediante bonifico accreditato sul conto corrente intestato a **Fallimento** acceso presso l'agenzia n. 9 di Padova di Banca MPS iban: **IT 77 U 01030 12159 000004048967**, e visibile sul conto corrente della Procedura, entro e non oltre il giorno precedente la data della cessione.

6. Principali modalità e condizioni della cessione dell'Azienda

6.1. Il trasferimento dell'Azienda sarà attuato **a corpo** e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si troverà alla data della stipula del contratto di cessione, con diritti ed oneri connessi, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, con esonero della procedura da ogni responsabilità anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 c.c., senza alcuna garanzia circa l' utilità economica, produttiva e commerciale degli stessi, costituendo lo stato dei beni e dei diritti ragione di espressa considerazione in sede di consulenza tecnica per la determinazione del prezzo base d'asta. Il prezzo definitivo di cessione dell'Azienda, così come stabilito in sede di procedura competitiva, è fisso e non potrà subire variazione alcuna (né in aumento, né in diminuzione) in ragione delle variazioni quantitative e/o qualitative della consistenza dell'Azienda e delle sue singole componenti per qualsivoglia ragione.

6.2. 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 alle normative 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 ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico del Cessionario. E' esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della cessione.

6.3. La Procedura presterà garanzia soltanto per l'evizione, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni mobili e, più in generale, delle componenti dell'Azienda, differenze di misura, vizi e/o mancanze di qualità o difetto di qualità o difetto di conformità, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, all'esistenza di autorizzazioni, 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 l'Azienda, 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 alla effettività del subentro da parte del Cessionario nei contratti stessi, nonché al valore delle singole componenti dell'azienda, materiali e immateriali. I Marchi e ogni relativo diritto sarà trasferito al Cessionario senza garanzia alcuna in ordine al preuso da parte di terzi e al relativo valore. Si precisa che l'aggiudicazione dell'azienda non comporta l'automatica volturazione e/o il trasferimento delle autorizzazioni e/o licenze e/o permessi, restando in capo all'aggiudicatario ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti e che pertanto l'aggiudicatario, oltre a possedere i requisiti di legge, dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento dell'avvenuto trasferimento della titolarità o al nuovo rilascio da parte delle competenti Autorità. Resta inteso che, in ogni caso, il Fallimento non assume alcuna garanzia, né responsabilità per l'esistenza, validità ed efficacia di dette autorizzazioni e/o licenze e/o permessi né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo.

6.4. 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 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 dell'Azienda.

6.5. I crediti e i debiti maturati in data antecedente alla cessione dell'azienda, ad esclusione delle quote di Trattamento di Fine Rapporto c.d. "c/azienda" maturate dai n. **14** dipendenti in forza nel periodo **ante fallimento, resteranno di spettanza esclusiva della procedura.**

Le quote di Trattamento di Fine Rapporto c.d. "c/azienda" residue maturate dall'assunzione dei n. **14** dipendenti attualmente in forza fino alla data del fallimento (07.07.2022) potranno essere oggetto di accollo liberatorio da parte del cessionario, **con relativo scomputo delle stesse dal prezzo d'acquisto dell'azienda e con contestuale liberazione del Fallimento previo accordo in sede sindacale ex art. 411 c.p.c. con i lavoratori.**

In ogni caso si precisa che lo scomputo del debito per TFR dal prezzo di vendita dell'azienda potrà avvenire solo ed esclusivamente nei limiti del rispetto della *par condicio creditorum*, cosicché il residuo prezzo (al netto dello scomputo del TFR) riferito all'attivo mobiliare dovrà garantire il pagamento dei creditori ammessi al passivo in pari grado e antecedenti.

6.6. I rapporti di lavoro dipendente proseguiranno senza soluzione di continuità in capo al cessionario ex art. 2112 c.c., alle stesse condizioni economiche e contrattuali in precedenza applicate, **con esclusione della responsabilità in solido del cessionario medesimo per i debiti maturati nei confronti dei dipendenti trasferiti ai sensi dell'art. 105 co. 4 L.F.**

6.7. Qualora l'aggiudicatario/cessionario non si fosse munito di un titolo idoneo debitamente stipulato con il proprietario dell'immobile per occupare e utilizzare il bene immobile di **Codevigo (PD)** ove è attualmente esercitato il ramo d'azienda relativo all'attività di macellazione, il cessionario avrà l'obbligo di asportare ogni bene mobile facente parte dell'Azienda dai locali presso cui si trova depositato **entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla cessione, corrispondendo al curatore la somma di € 1.500,00.** Ogni onere e costo di smontaggio, recupero e trasporto dei beni dell'Azienda, nonché ogni responsabilità, anche per eventuali danni a terzi e alle loro proprietà, sarà a carico integrale ed esclusivo del cessionario. In caso di mancato rilascio nel suindicato **termine essenziale**, il Cessionario dovrà corrispondere al Curatore, a titolo di penale, la somma **di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo**, salvo il risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno che la Procedura dovesse subire o che fosse chiamata a corrispondere al proprietario dell'immobile; danni per i quali l'aggiudicatario/cessionaria assume ogni esclusiva responsabilità, impegnandosi a tenere manlevata la curatela.

6.8. Le dichiarazioni rese dall'Aggiudicatario nell'offerta e gli 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 dell'azienda.

6.9. Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerente alla cessione dell'Azienda, nonché alle eventuali formalità ulteriori necessarie al trasferimento dei singoli beni aziendali sarà a carico integrale ed esclusivo del cessionario.

7. Disposizioni generali.

7.1. Nell'ipotesi in cui insorgano difficoltà nelle operazioni della procedura competitiva, il Curatore potrà sospenderne, interromperne o modificarne i termini e le modalità di svolgimento, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti.

7.2. Il Curatore dichiara sin d'ora che, in ragione delle esigenze di celerità e di stabilità dell'esito della presente procedura competitiva, **non potrà valutare eventuali offerte migliorative ai sensi dell'art. 107, quarto comma, I. fall.**

7.3. Ogni eventuale comunicazione del Curatore agli offerenti e/o all'Aggiudicatario sarà trasmessa a mezzo p.e.c. all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta.

7.4. Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita contenente il disciplinare di svolgimento della procedura competitiva, della gara e delle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Padova.

7.5. Il presente bando 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 la Procedura 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 Procedura.

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

7.7. La presentazione dell'offerta d'acquisto comporta la dichiarazione di presa visione dell'inventario pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti: www.tribunale.padova.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it e www.aste.com, nonché l'accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal presente regolamento.

7.8. Le ulteriori informazioni e l'esame delle perizie potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso lo Studio del Curatore dr. Alberto Mazzo, Studio Associato Fernando Bisaglia in Padova, via E. Degli Scrovegni n. 29, previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza, su modello che sarà messo a disposizione dal Curatore, da inviare a mezzo p.e.c. all'indirizzo f60.2022padova@pecfallimenti.it.

Elenco allegati:

- A]** Perizia di stima dei beni mobili, ing. Marco Battilana;
- B]** Perizia di stima dei beni immobili, arch. Mauro Bassini;
- C]** Perizia di stima del valore economico dell'azienda, dott. Stefano Dal Lago;
- D]** Elenco dei lavoratori dipendenti.

Padova, 11 luglio 2024

Il Curatore

dr. Alberto Mazzo

Documento firmato digitalmente

*Per accettazione integrale
delle previsioni del presente bando:*

L'Offerente: