

Tribunale di Treviso

Sezione II Civile Fallimentare

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 9/2022 RG

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ELENA MERLO

CURATORE: AVV. DONATELLA BERTO

PROCEDURA COMPETITIVA PER L'AGGIUDICAZIONE, IN LOTTO UNICO, DEL RAMO D'AZIENDA DI SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV), NONCHE' PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO TEMPORANEO DI AFFITTO DEL MEDESIMO RAMO AZIENDALE

BANDO DI GARA E REGOLAMENTO DI VENDITA

Con l'autorizzazione degli Organi della Procedura di Liquidazione Giudiziale sopra indicata ("la Procedura"), il curatore, in conformità alle modalità, ai termini ed alle condizioni descritte nel presente bando di gara ("Regolamento") intende avviare la procedura unica di affitto e vendita al medesimo aggiudicatario, sollecitando la partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati ("Offerente"), mediante la presentazione di offerte irrevocabili di affitto e acquisto cauzionate ("Offerta") alla gara che si terrà il giorno **28.03.2025** alle ore **11.00** presso la Sala Aste Telematica del Tribunale di Treviso sita in viale Verdi n. 18, piano primo, aula D (o altra all'uopo destinata).

Prezzo base per l'acquisto € 1.000.000,00 (un milione) corrispondente all'offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata già a mani del curatore. Offerta minima € 1.000.000,00 (un milione), oltre ad un canone di affitto di € 6.000,00 (seimila) mensili non soggetto a gara autonoma in quanto strumentale e accessorio alla vendita.

Con la precisazione che la vendita del ramo è inscindibilmente collegata con il contratto di affitto temporaneo del ramo d'azienda, avente inizio l'1.04.2025 o prima data possibile e termine con la data di trasferimento del ramo d'azienda da effettuarsi improrogabilmente entro il 31.12.2025, previo pagamento del saldo prezzo.

Quanto sopra con le modalità di seguito indicate:

- A) Vendita, in LOTTO UNICO,** del ramo d'azienda organizzato per l'esercizio dell'attività di costruzioni meccaniche, caldareria in genere (sia in conto proprio che conto terzi), corrente in San Biagio di Callalta (TV), stimato dal dott. Nicola Zampieri in data 18.05.2024 ("Perizia del ramo d'azienda") e costituito dal complesso immobiliare oggetto di perizia di stima dimessa dall'ing. Cristina Candelli in data 27.11.2023 ("Perizia beni immobili"), dall'impianto fotovoltaico stimato dal geom. Stefano Bettin in data 20.12.2023 ("Perizia impianto fotovoltaico"), dai beni mobili e dalle attrezzature meglio individuati nell'apposita perizia di stima redatta dal geom. Stefano Bettin in data 23.10.2023 ("Perizia beni mobili"), nonché da tutti i rapporti di lavoro dipendente in essere al momento del trasferimento del ramo d'azienda, dall'avviamento, dall'insegna e dal marchio non registrato "Cividac", dalle certificazioni, dalle SOA, dalle licenze, autorizzazioni e qualifiche afferenti il ramo di azienda, per quanto ne sia possibile la re-intestazione all'acquirente.
- B) Affitto temporaneo** del ramo d'azienda di cui al punto A), con inizio dall'1.04.2025 o dalla prima data utile e termine (improrogabile) al **31.12.2025**, ovvero alla data (anticipata rispetto al 31.12.2025) nella

quale, secondo le modalità di cui al presente Regolamento, si procederà alla stipula notarile dell'atto di cessione del ramo d'azienda.

(1)

DESCRIZIONE DEL RAMO D'AZIENDA

1.1 Il ramo d'azienda, avente ad oggetto principale l'attività di costruzioni meccaniche, caldareria in genere, sia in conto proprio che conto terzi, è operativo presso gli immobili di proprietà siti in San Biagio di Callalta (TV), Via Borgo Cattanei n. 35 Fraz. Cavrie. Il ramo d'azienda è stato concesso in affitto in data 26.10.2022 in forza di scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Federico Crivellari (n. 8782 di rep.). Tale scrittura privata è stata successivamente modificata con scrittura privata del 10.02.2023, autenticata nelle firme dal notaio Federico Crivellari (n. 9059 di rep.). Per tale contratto è già stata formalizzata, da parte della Procedura, la disdetta, alla prima scadenza contrattuale.

1.2 Il Ramo d'azienda corrente in San Biagio di Callalta ("**Ramo d'azienda**") risulta così **costituito**:

- a) dal compendio immobiliare sito in San Biagio di Callalta (TV), così identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Biagio di Callalta (TV), Sez. C, Foglio 2, particella n. 10 sub 15 13 e 16, catasto Terreni del Comune di San Biagio di Callalta (TV), part. 10 del Foglio 17, ente urbano di mq 17.307, compreso l'impianto fotovoltaico sul medesimo installato:
 - ❖ identificativo impianto 536037,01 con potenza nominale pari ad 78,20 kW;
 - ❖ identificativo impianto 536037,02 con potenza nominale pari ad 161,00 kW;
- b) dagli impianti, dalle attrezzature, dai macchinari, dagli arredi (anche degli uffici), i computer, gli automezzi, i mezzi di trasporto interni in proprietà e, in generale, i cespiti presenti nel predetto immobile, e risultanti dall'inventario redatto dalla Curatela, dettagliati e presenti nella perizia redatta dal Geom. Bettin, limitatamente a quelli indicati negli allegati 2, 3 e 4 della medesima perizia;
- c) dai rapporti di lavoro dipendenti che saranno in essere alla data di trasferimento del ramo aziendale (alla data del 23.01.2025 n. 18 dipendenti di cui 1 dirigente ed 1 apprendista);
- d) dall'avviamento;
- e) dall'insegna e dal marchio non registrato "Cividac";
- f) dalle certificazioni inerenti al ramo di azienda in oggetto:
 - ❖ la certificazione ISO 9001, "ASME "U" "H", UNI EN ISO 3834, EN 1090, AD2000-Merkblatt HP0, ecc...;
 - ❖ SOA categoria OS6 – classificazione II;
 - ❖ le licenze, le autorizzazioni e le qualifiche (ad esempio saldatura, controlli non-distruttivi, ecc.) comunque afferenti il ramo di azienda in oggetto;nel limite, e senza garanzia, della possibilità di re-intestazione in capo all'acquirente, anche in funzione all'esistenza dei requisiti in capo al cedente e/o acquirente alla data del trasferimento.

1.3 Sono quindi **esclusi** dal perimetro del ramo aziendale:

- 1) tutti i contratti relativi alle utenze già inerenti il ramo di azienda in oggetto, nonché le polizze inerenti il ramo di azienda in oggetto, stipulate dalla conduttrice, per la copertura contro i rischi di furto, perimento fortuito, incendio, responsabilità civile verso amministratori, dipendenti e terzi, RC auto, nonché contro ogni altro rischio ordinariamente assicurabile nell'ambito di un esercizio prudente dell'attività aziendale;
- 2) il know-how di carattere tecnico, informatico (software e data base) e commerciale, nonché le altre informazioni e dati di natura commerciale e, in generale, ogni altra informazione, dato o conoscenza relativi all'attività e alla gestione del ramo di azienda;
- 3) tutti i contratti di leasing e locazione operativa di beni strumentali e automezzi (rif. all. 5 e 6 perizia beni mobili Geom. Bettin e ogni altro eventuale);
- 4) tutti i contratti di noleggio di beni strumentali già inerenti il ramo di azienda in oggetto e ogni altro eventuale;
- 5) ogni bene, contratto o rapporto eventualmente inerente l'unità locale sita in Molfetta (BA) (rif. all. 1 perizia beni mobili Geom. Bettin);
- 6) i beni indicati dal perito come "da rottamare".

Sono **altresi esclusi** dal perimetro:

- 7) tutti i debiti e, dunque, quelli verso banche, verso altri finanziatori, verso dipendenti ed agenti, verso fornitori, e i debiti tributari, nonché i debiti di qualsiasi altra natura;
- 8) tutti i crediti commerciali verso clienti e tutti gli altri crediti di qualunque natura ed a qualsiasi titolo maturati;
- 9) le rimanenze di "magazzino", costituite dalla ricambistica, il materiale di consumo, i semilavorati e i prodotti finiti;
- 10) il contratto di rete;
- 11) tutto ciò che non è ricompreso nel perimetro aziendale, *supra* indicato.

1.4 La cessione del ramo d'azienda è soggetta al **diritto di prelazione**, eventualmente spettante agli ex dipendenti costituiti in cooperativa, ovvero ad alcuni di loro, sempre costituiti in cooperativa, ai sensi dell'art. 11.2 D.L. 23.12.2013 n. 145, convertito nella L. 21.02.2014 n. 9.

1.5 La cessione del ramo d'azienda comporterà il trasferimento dei rapporti di lavoro subordinato esistenti al momento della stipula del contratto di cessione, nel rispetto della vigente normativa in materia e fatti salvi eventuali accordi, anche ai sensi dell'art. 411 c.p.c., e salva l'eventuale prosecuzione dei rapporti già trasferiti per effetto dell'affitto temporaneo al medesimo aggiudicatario. In ogni caso la Procedura e/o il curatore non saranno ritenuti in alcun modo responsabili, e saranno manlevati e tenuti indenni dall'acquirente, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare all'aggiudicatario stesso in caso di contenzioso sollevato da parte dei dipendenti dell'azienda. Si precisa infine che, diversamente da quanto riportato nella perizia di stima del dott. Nicola Zampieri, il debito per TFR non potrà essere oggetto di accollo da parte dell'acquirente.

(2)

STATO DEI BENI E CONDIZIONI DI VENDITA

2.1 La vendita del Ramo d'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del contratto di cessione. Trattandosi di vendita forzata, tale vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o consistenza patrimoniale, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, malfunzionamento, rispetto alle normative di legge, oneri di qualsiasi genere e/o per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nelle valutazioni. Sarà pertanto esclusa qualsiasi garanzia della procedura o del curatore, quali a titoli esemplificativo e non esaustivo, qualsiasi garanzia relativa a insussistenze, minusvalenze, sopravvenienze passive, validità dei contratti pendenti.

2.2 La procedura ed il curatore non assumeranno alcuna garanzia né responsabilità per la riconsegna nei termini concordati del ramo d'azienda oggetto di trasferimento da parte dell'attuale conduttrice, ma l'acquirente avrà azione diretta nei confronti dell'affittuaria nell'ipotesi che quest'ultima sia inadempiente all'obbligo di retrocessione del ramo d'azienda alla procedura, nonché a tutti gli incombenti e gli oneri su di essa conduttrice gravanti.

2.3 La procedura ed il curatore non assumeranno alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e la validità delle autorizzazioni all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario e/o all'acquirente, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite. Ugualmente, la procedura e il curatore non assumeranno alcuna garanzia circa la validità e l'efficacia e/o la permanenza degli eventuali contratti in corso e/o l'effettiva possibilità di subentrarvi e/o la permanenza alla data di efficacia del contratto di cessione del ramo d'azienda.

2.4 L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti che siano necessarie per la conclusione del contratto di cessione (ivi inclusi, le licenze), sarà a carico e rischio esclusivamente dell'aggiudicatario.

2.5 In caso di legittima rivendica di beni aziendali da parte di terzi, gli stessi verranno restituiti senza alcuna responsabilità della Procedura e del curatore e senza alcun diritto di risolvere il contratto e/o ridurre il prezzo e/o pretesa di sorta dell'aggiudicatario.

2.6 Le eventuali differenze inventariali e/o deterioramenti, distruzioni e danneggiamenti di beni che compongono l'azienda, non daranno luogo a conguagli del prezzo fatta salva la possibilità di agire esclusivamente nei confronti dell'affittuario esclusa qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della procedura e del curatore al riguardo.

2.7 E' onere dell'offerente: 1) aggiornare la valutazione dei rischi, nonché porre in essere le misure di prevenzione e protezione prima dell'utilizzo dei macchinari; 2) far verificare la conformità degli apparati, macchinari ed accessori secondo le normative vigenti generali (SPISAL, INAIL, USL, ecc.), o di prodotto (es. Direttiva Macchine), 3) eseguire i controlli periodici ove necessari (a titolo puramente esemplificativo, impianti di sollevamento, impianti a pressione, ecc.), in quanto la documentazione relativa alla corretta installazione e/o collaudo e/o uso e/o manutenzione e/o rispondenza alle normative risulta incompleta e/o inadeguata. I beni che non riportano esplicitamente la dicitura "marcatura CE" sono venduti come "rottami" e, quindi, gli stessi non potranno essere utilizzati senza preventiva messa in sicurezza, ed, in alternativa, dovranno essere distrutti.

2.8 I beni sono venduti liberi da ipoteche e pignoramenti ed il curatore, nei tempi tecnici necessari, ottenuto il decreto ex art. 217 c. 2 CCI, farà pervenire il provvedimento autorizzativo al notaio che, a cura e spese dell'acquirente, effettuerà i necessari adempimenti.

2.9 Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente.

2.10 L'aggiudicatario si impegna, per il tempo che sarà richiesto dalla procedura di Liquidazione Giudiziale, a concedere in comodato un locale del complesso immobiliare, appositamente individuato, nel quale sarà depositata, custodita e conservata, la documentazione contabile ed amministrativa della Procedura, garantendo la possibilità di movimentazione della stessa e la possibilità per gli Organi della Procedura di effettuare eventuali ricerche. Il tutto sino al termine della prescrizione, senza oneri per la Procedura e nel rispetto delle norme dettate in materia di privacy dal D. Lgs. 196/03 e successive modifiche.

2.11 Gli interessati a ricevere copia delle perizie di stima e/o a visionare l'azienda possono formulare richiesta tramite PEC all'indirizzo lg9.2022treviso@pecliquidazionigiudiziali.it previa sottoscrizione di un impegno alla riservatezza. Gli interessati all'acquisto potranno altresì richiedere la visione del compendio aziendale, sempre previa sottoscrizione di un impegno alla riservatezza, collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita". La documentazione che sarà messa a disposizione, su richiesta, è la seguente:

- perizia di stima ramo d'azienda;
- perizia di stima beni immobili;
- perizia di stima impianto fotovoltaico;
- perizia di stima beni strumentali.

Eventuali visite al complesso saranno effettuate solo su richiesta specifica, entro 7 giorni dalla stessa, con la precisazione che negli ultimi 2 giorni antecedenti il termine per la presentazione delle offerte, oltre che nei giorni festivi e prefestivi, non sarà possibile effettuare alcun sopralluogo.

(3)

PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO TEMPORANEO DI AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA, COLLEGATO CONTRATTUALMENTE ALL'ACQUISTO DEL RAMO MEDESIMO

3.1 **Oggetto** del contratto d'affitto d'azienda è il ramo d'azienda meglio descritto al § 1 del presente regolamento.

3.2 **Durata**: il contratto d'affitto d'azienda, strumentale all'acquisto del ramo aziendale, avrà durata con decorrenza dall'1.04.2025 o dalla prima data utile e termine al 31.12.2025, ovvero alla data antecedente nella quale sarà stipulato il contratto di compravendita. Il contratto non sarà oggetto di rinnovo tacito.

3.3 **Canone**: il corrispettivo per l'affitto del ramo d'azienda è stabilito in € 6.000,00 mensili oltre ad iva. Di esso € 4.000,00 saranno scontati dal prezzo dovuto per l'acquisto del ramo d'azienda. Il pagamento del canone dovrà avvenire entro il giorno 5 di ciascun mese.

La concedente avrà facoltà di risolvere il contratto d'affitto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., qualora l'affittuaria ritardi il pagamento di qualsiasi importo dovuto alla Concedente per più di 15 giorni dalla scadenza del relativo termine.

Le Parti concordano che si applicheranno interessi di mora su ciascun ammontare che l'affittuaria non paghi alla concedente entro i termini stabiliti.

3.4 **Obblighi dell'affittuaria**: a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, l'affittuaria si impegna, per tutta la durata del contratto a:

- A) non mutare la destinazione economica del ramo d'azienda;
- B) gestire il ramo d'azienda nel rispetto delle disposizioni di legge applicabili;
- C) custodire ed a conservare con la diligenza dovuta tutti i beni affittati, impegnandosi a mantenere nell'attuale efficienza gli impianti e ad usare gli stessi con la diligenza e conformemente alle regole della buona tecnica industriale, applicandosi quanto stabilito dall'articolo 2561 c.c.;
- D) effettuare a propria cura e spese senza diritto a rimborsi, riduzione del canone e/o indennizzi gli interventi di revisione, manutenzione, riparazioni ordinarie e straordinarie necessari per conservare l'efficienza del ramo d'azienda e delle sue dotazioni;
- E) gestire il ramo d'azienda a proprie cure e spese ed a proprio esclusivo rischio nonché a far fronte, per tutta la durata dell'affitto, agli obblighi ed oneri anche fiscali, assumendosi le relative responsabilità, anche verso pubbliche Autorità Amministrazioni e Terzi, per fatti comunque riferibili alla gestione dell'azienda nel periodo di affitto;
- F) tenere indenne la concedente da eventuali responsabilità afferenti le obbligazioni discendenti da atti, fatti e/o negozi posti in essere della stessa affittuaria successivamente alla conclusione del presente contratto, che per legge grava solidalmente anche sulla concedente;
- G) compiere, per tutta la durata del contratto, ogni adempimento ed a versare quanto necessario per mantenere in essere eventuali autorizzazioni, permessi, licenze, ecc...;
- H) sostenere le eventuali spese di installazione e/o allacciamento necessarie per l'esercizio dell'azienda, nonché tutte le spese relative alle utenze;
- I) provvedere all'immediata copertura assicurativa di tutti i beni presi in affitto contro i rischi di furto, perimento fortuito, incendio, responsabilità civile verso amministratori, dipendenti e terzi, nonché contro ogni altro rischio ordinariamente assicurabile nell'ambito di un esercizio prudente delle attività aziendale, stipulando apposite polizze aventi i medesimi massimali di quelle stipulate e medesimi fini della concedente.

3.5 Riconsegna del ramo d'azienda: Qualora non si realizzi il trasferimento del ramo di azienda all'affittuaria, per qualsiasi ragione, alla scadenza del contratto d'affitto, lo stesso ed i beni che lo compongono dovranno essere restituiti nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso, entro il termine massimo di 7 giorni dalla formale richiesta degli organi della procedura.

Quanto alle commesse acquisite a partire dalla data del trasferimento del possesso sino alla data di restituzione del ramo d'azienda, esse resteranno ad esclusivo beneficio/carico dell'affittuaria.

3.6 Risoluzione e recesso: Ferme e impregiudicate le norme generali in materia di risoluzione del contratto e di risarcimento del danno previste dalla legge e ferme le diverse pattuizioni in tema di risoluzione contemplate nel contratto, la concedente avrà facoltà di risolvere in qualsiasi momento il contratto d'affitto ex art. 1456 C.C., con effetto immediato, e chiedere il risarcimento dei danni, dandone semplice comunicazione scritta all'altra parte, qualora l'affittuaria si renda inadempiente a uno qualsiasi degli obblighi assunti e non vi ponga rimedio entro 10 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione di messa in mora da parte della Concedente.

La concedente potrà risolvere ex art. 1456 C.C., senza preventiva necessità di messa in mora, anche in ipotesi di chiusura e/o sospensione non giustificati dell'attività del ramo d'azienda, per un periodo superiore a due mesi.

Costituisce circostanza idonea a consentire il recesso dal contratto l'assoggettamento dell'affittuaria a procedura di composizione della crisi e/o assoggettamento a Liquidazione Giudiziale ovvero ad altre procedure disciplinate dal Codice della Crisi d'Impresa.

Al curatore sono inoltre attribuiti i diritti di ispezione e di recesso previsti dall'art. 212 CCII.

3.7 Spese: tutte le spese relative alla stipula del contratto d'affitto del ramo d'azienda, comprese le registrazioni, saranno a carico dell'affittuaria.

(4)

CONTENUTO DELL'OFFERTA E ALLEGATI

La vendita (e il collegato affitto non oggetto di gara autonoma) si svolgerà mediante procedura competitiva con la modalità di gara "sincrona mista" (ex art. 2, lettera g), del D.M. n. 32/2015) e, quindi, con possibilità di partecipazione alla gara mediante tradizionale offerta cartacea in busta chiusa ovvero, alternativamente, mediante offerta telematica e con possibilità di rilancio, nella medesima unità di tempo, in via telematica

(per i partecipanti a mezzo offerta telematica) e, per i partecipanti con offerta cartacea, presenziando nel luogo ed all'ora fissati, avanti il referente della procedura di vendita nella persona del curatore.

L'offerta di affitto e acquisto può quindi essere presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", con compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003;
- con modalità cartacea, consegnando l'offerta, redatta su supporto cartaceo e sottoscritta in originale, a mani, in busta chiusa, presso lo studio del curatore, previo appuntamento telefonico (entro il termine sopra precisato) con indicazione sul frontespizio della busta "Tribunale di Treviso L.G. N. 9/2022 R.G."

L'affitto e vendita del compendio aziendale avverrà in lotto unico, con **prezzo base di vendita** pari ad **€ 1.000.000,00, importo corrispondente all'offerta irrevocabile già a mani della curatela, soggetto a gara, e un canone di affitto di € 6.000,00 (seimila) mensili non soggetto a gara autonoma, in quanto strumentale alla vendita, con precisazione che al momento del perfezionamento della vendita dal prezzo saranno scontati euro 4.000,00 per ogni mensilità di affitto effettivamente pagata a quella data.**

In deroga all'art. 216 c. 7 CCI **le offerte di acquisto (e contestuale affitto) saranno considerate valide ed efficaci** se presentate per un importo pari o superiore al prezzo base (**€ 1.000.000,00**). La gara avverrà sul prezzo di aggiudicazione.

Il **termine per la presentazione** delle offerte andrà a scadere alle ore **18.00 del 27.03.2025**.

Le offerte dovranno essere accompagnate dal deposito cauzionale come indicato ai § 5 (10% del prezzo offerto).

Ai sensi degli artt. 571, 579 e 583 c.p.c. l'offerta presentata da un avvocato può essere fatta per persona da nominare.

(5)

Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari **almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Liquidazione Giudiziale N. 9/2022", acceso presso "Cherry Bank S.p.a." ed avente il seguente IBAN: IT76T033651200000000002094. Copia della contabile bancaria attestante l'effettuazione del versamento dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione;
- offerente cartaceo: bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Liquidazione Giudiziale N. 9/2022", acceso presso "Cherry Bank S.p.a." ed avente il seguente IBAN: IT76T033651200000000002094, oppure assegno circolare intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 9/2022 RG Tribunale di Treviso". Ricevuta del versamento o assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta di acquisto.

Il deposito cauzionale sarà incamerato dalla Procedura in caso di mancata comparizione (o connessione) dell'offerente alla procedura di vendita competitiva, oltre che in caso di mancato versamento del saldo prezzo, o, ancora, in caso di mancata stipula dell'atto notarile nei termini indicati dal presente Regolamento, o, ancora, in caso di mancato rilascio della dichiarazione antiriciclaggio e antimafia da parte dell'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale sarà viceversa restituito ai soggetti non aggiudicatari, al termine della procedura competitiva di vendita, salvo il caso in cui l'importo sia stato depositato nel conto corrente della procedura. In tal caso la restituzione avverrà nei tempi tecnici necessari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

La mancata consegna della documentazione attestante il versamento del deposito cauzionale secondo le modalità previste, costituirà **motivo di esclusione** dalla procedura competitiva.

Negli altri casi il soggetto sarà escluso, qualora, ad insindacabile giudizio del curatore, la mancanza dei dati/documenti indicati ovvero per altra ragione, non consenta l'esatta individuazione dell'offerente o dell'offerta.

Si precisa inoltre che, per l'importo non coperto dalla cauzione, l'offerente dovrà depositare garanzia fidejussoria a prima domanda rilasciata da primario istituto di credito per il buon esito dell'operazione.

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 27.03.2025 alle ore 18.00.

Il versamento della cauzione a mezzo bonifico bancario dovrà pervenire entro la stessa data e l'ora indicata (27.03.2025 h 18.00).

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al solo fine della validità e dell'efficacia della medesima.

(6)

Ulteriore documentazione da allegare all'offerta

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- per le persone fisiche: copia (fronte/retro) del documento di identità e del tesserino di attribuzione del codice fiscale. Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
 - presentatore;
 - soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.
- per società ed altri soggetti diversi dalle persone fisiche: copia della visura camerale aggiornata, nonché di un documento di identità (fronte/retro) del legale rappresentante (o del soggetto legittimato a presentare offerta a norma di legge). Nel caso di partecipazione di società partecipate da soggetti esteri: indicazione delle società partecipanti ed autocertificazione indicante l'elenco dei soci. Sono, in ogni caso, escluse dalla presente procedura società partecipate a qualsiasi titolo da società aventi sede in paesi "black list", ovvero da società fiduciarie nazionali od estere salvo trasparente e precisa individuazione dei soggetti fiducianti;
- l'importo offerto per l'acquisto del ramo d'azienda;
- la documentazione, attestante il versamento del deposito cauzionale (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento oppure assegno circolare);
- fidejussione di primario istituto di credito a prima domanda per l'importo non coperto dalla cauzione al fine di garantire il buon esito dell'operazione;
- una dichiarazione in base alla quale l'offerente dichiara di essere di essere consapevole che è suo onere:
 - 1) aggiornare la valutazione dei rischi, nonché porre in essere le misure di prevenzione e protezione prima dell'utilizzo dei macchinari;
 - 2) far verificare la conformità degli apparati, macchinari ed accessori secondo le normative vigenti generali (SPISAL, INAIL, USL, ecc.), o di prodotto (es. Direttiva Macchine),
 - 3) eseguire i controlli periodici ove necessari (a titolo puramente esemplificativo, impianti di sollevamento, impianti a pressione, ecc.), in quanto la documentazione relativa alla corretta installazione e/o collaudo e/o uso e/o manutenzione e/o rispondenza alle normative risulta incompleta e/o inadeguata. Inoltre l'offerente deve dichiarare di essere a conoscenza che i beni che non riportano esplicitamente la dicitura "marcatura CE" saranno venduti come "rottami" e, quindi, gli stessi non saranno utilizzabili senza preventiva messa in sicurezza, ed, in alternativa, dovranno essere distrutti;

- una dichiarazione con la quale l'offerente si impegna, per il tempo che sarà richiesto dalla procedura di Liquidazione Giudiziale, a concedere in comodato un locale del complesso, appositamente individuato, nel quale sarà depositata, custodita e conservata, la documentazione contabile ed amministrativa della Procedura, garantendo la possibilità di movimentazione della stessa e la possibilità per gli Organi della Procedura di effettuare eventuali ricerche. Il tutto sino al termine della prescrizione, senza oneri della Procedura e nel rispetto delle norme dettate in materia di privacy dal D. Lgs. 196/03 e successive modifiche.

(7)

Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso la Sala Aste Telematica del Tribunale di Treviso sita in viale Verdi n. 18, piano primo, aula D (o altra all'uopo destinata).

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli offerenti riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Le offerte che saranno ritenute valide abilitano l'offerente alla partecipazione alla gara.

Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte saranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario della procedura competitiva, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alla procedura competitiva avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- offerente cartaceo: mediante presenza presso la Sala Aste Telematica del Tribunale di Treviso sita in viale Verdi n. 18, piano primo, aula D (o altra all'uopo destinata).

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con la gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto. In presenza di due o più offerte di identico importo, la gara avverrà sulla base del prezzo più alto offerto nel primo minuto di svolgimento della procedura competitiva.

Modalità di rilanci: i rilanci non potranno essere inferiori a euro 10.000,00; in caso di gara tra gli offerenti il Ramo d'azienda sarà aggiudicato al miglior offerente (purché sia trascorso almeno 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita altra maggiore), ovvero in caso di rinuncia da parte degli altri concorrenti.

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 (definitiva) sarà effettuata in favore del soggetto la cui offerta irrevocabile di acquisto e di contestuale ed insindacabile affitto di azienda è a mani della curatela.

Si precisa altresì che in mancanza di offerte il Ramo d'azienda sarà aggiudicato al prezzo ed alle condizioni dell'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani del curatore.

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **curatore procederà all'aggiudicazione definitiva**, stilando apposito verbale.

(8)

Trasferimento del bene

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione ed a titolo di affitto) entro il **10.12.2025**.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato, da parte dell'aggiudicatario o del terzo, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

In tale caso, il curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita, 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, sempre che tale soggetto accetti tale aggiudicazione.

Il trasferimento della proprietà del Ramo d'azienda dovrà avvenire mediante rogito notarile, da effettuarsi presso lo studio del notaio Paolo Talice di Treviso, improrogabilmente entro il termine del 31.12.2025, previo pagamento del saldo prezzo.

Si precisa che tutti gli onorari relativi o connessi al trasferimento della proprietà del Ramo d'azienda sono ad esclusivo carico della parte acquirente. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, sono a carico dell'aggiudicatario e/o della parte acquirente: gli onorari notarili ed i relativi accessori, le imposte, le tasse e le spese inerenti, conseguenti e/o collegate alla stipula notarile e così pure gli oneri relativi alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

(9)

Avvertimenti e disposizioni generali

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, delle perizie di stima e degli allegati, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che l'aggiudicatario e/o l'acquirente dovranno rendere apposite dichiarazioni antimafia ed antiriciclaggio (comprendente anche la dichiarazione sul titolare effettivo) e che il mancato rilascio di dette dichiarazioni, ovvero il loro rilascio con dati non corretti, comporterà l'incameramento da parte della procedura della cauzione versata e non consentirà il trasferimento del ramo aziendale.

La presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente Regolamento di vendita.

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. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

(10)

Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, al disciplinare di gara, alle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa alla presente procedura competitiva sarà competente, in via esclusiva, il foro di Treviso.

(11)

Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.;

- sul web sui siti www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.ivgtreviso.it, oltre che sul portale dei fallimenti di Treviso (www.fallimentitreviso.com);

- sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (www.pvp.giustizia.it).

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Gli offerenti, autorizzano il curatore al trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 e compatibilmente con la normativa sulle procedure concorsuali.

Treviso, 28 febbraio 2025

il curatore

avv. Donatella Berto - dott. Comm.

