

MODELLO DA SOTTOSCRIVERE PER ACCETTAZIONE IN CALCE E IN TUTTE LE PAGINE

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Procedure Concorsuali — R.G.L.G. 75/2023

Giudice Delegato: dott. Bruno Casciarri

Curatore: dott. Gianni Dall'Agata

PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA PER L'AGGIUDICAZIONE DELL'AZIENDA

CORRENTE IN MOTTA DI LIVENZA (TV) VIA CADAMURE N.1

ATTUALMENTE AFFITTATA

BANDO DI GARA E REGOLAMENTO DI VENDITA

Con autorizzazione degli Organi della Procedura R.G.L.G. 75/2023 ("Procedura") e in forza di un'offerta irrevocabile d'acquisto già pervenuta alla Procedura stessa (**All. 1**) il Curatore, in conformità alle modalità, ai termini e alle condizioni descritti nel presente bando di gara ("**Regolamento**"), intende avviare la procedura di vendita, sollecitando la partecipazione di soggetti esterni ("**Offerente**" o "**Aggiudicatario**") mediante offerte ("**Offerta**") alla gara, che si terrà il **giorno 01/10/2024 con orario d'inizio ore 10.00 e orario di fine ore 12.00** in via esclusivamente telematica tramite la piattaforma della società Aste33 S.r.l., con sede in Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, Treviso (TV), del seguente

lotto unico

Azienda organizzata per lo svolgimento di attività per l'esercizio dell'attività di produzione e vendita di mobili e affini, costituita dai beni mobili e dalle attrezzature inventariati dalla procedura ed oggetto di apposita perizia di stima redatta da Aste33 S.r.l. ("**Perizia**"), in atti della Procedura e dai rapporti di lavoro funzionali all'esercizio dell'attività medesima, attualmente condotta in affitto con le seguenti modalità, termini e condizioni:

- prezzo base d'asta: euro 32.400,00 (trentaduemilaquattrocento/00), pari all'offerta pervenuta;
- rilanci minimi in aumento: euro 5.000,00 (cinquemila/00).

Per una più corretta identificazione dell'Azienda oggetto della procedura competitiva, si rimanda a quanto indicato di seguito e nei relativi allegati, che costituiscono parte integrante del Regolamento, con la precisazione che l'Offerta dovrà contenere l'esplicita conferma di accettazione (mediante la sottoscrizione di copia dello stesso) del Regolamento e di presa visione degli allegati.

(1)

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

1. L'Azienda, avente ad oggetto l'attività di produzione e vendita di mobili e affini, è operativa in Motta di Livenza (TV), via Cadamure n.1 ed è stata concessa in affitto in forza di scrittura privata di data 05.05.2023 rep. 7541 racc. 5230 autenticata dal Notaio dott.ssa Daria Innocenti di Treviso, e registrata a Treviso in data 11.05.2023 al n.13802 serie 1T, come modificata con atto integrativo del 28.07.2023, rep. 230535 racc. 38193 autenticato dal Notaio Dott. Gianluca Forte di Treviso e registrato a Treviso in data 01/08/2023 al n. 23804 1T" (All. 2).;

2. detto contratto è inoltre stato integrato con scrittura privata autenticata dal notaio Salvatore Costantino di Conegliano (TV) in seguito all'accettazione da parte della Procedura in data 06/10/2023 e in data 22/07/2024 delle proposte di proroga del termine ex art. 184 C.C.I.I. e i conseguenti impegni assunti dall'affittuaria/offerdente, anche in relazione all'offerta irrevocabile d'acquisto dalla stessa presentata, ove previsto che tra le altre cose l'affittuaria si è anche impegnata a formalizzare gli impegni assunti per l'opponibilità a terzi; formalizzazione che al momento non è ancora intervenuta e di cui in questa sede si intende dare comunque notizia ai fini dell'opponibilità ai partecipanti alla gara (All. 3);

3. Il compendio aziendale è formato da:

a) impianti, macchinari, attrezzature, con tutte le loro pertinenze dei mobili e degli arredi e delle macchine per l'ufficio ivi compreso l'avviamento, come puntualmente descritti nella perizia della Procedura. Sono espressamente esclusi i beni in leasing e noleggio indicate nella stessa perizia (All. 4);

b) è altresì ricompreso nel perimetro aziendale anche il contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile sito in Motta di Livenza, Via Cadamure 1 int. 21/22, sede dell'attività aziendale che, per l'effetto, verrà trasferito a favore dell'eventuale terzo aggiudicatario, giusta autorizzazione in tal senso già rilasciata dal locatore. Sul punto si segnala come il contratto di locazione (e la suddetta autorizzazione), risulta sottoscritto solo da uno dei comproprietari, e verrà trasferito nella situazione di diritto in cui attualmente si trova, escluso qualsivoglia responsabilità e/o garanzia a riguardo della Curatela. L'attuale conduttore, si è a sua volta impegnato a compiere ogni attività di propria spettanza per il trasferimento di detto contratto (All. 5);

c) eventuali autorizzazioni, licenze, permessi in essere e necessari per l'esercizio dell'Azienda;

d) eventuali domini internet e segni distintivi dell'Azienda in essere (insegna, logo, marchi, anche di fatto, etc.);

e) gli eventuali contratti relativi alle utenze telefoniche, di energia elettrica, gas e acqua, che dovessero risultare ancora intestati all’Affittuaria al momento dell’aggiudicazione dell’Azienda in via definitiva.

Sono altresì ricompresi i rapporti di lavoro subordinati pari a 2 dipendenti in forza all’Azienda affittata **(All. 6)**.

4. In ipotesi di aggiudicazione dell’Azienda a favore di soggetto diverso dall’Affittuario, il pendente Contratto di affitto cesserà e diverrà inefficace dalla data del rogito notarile che perfezionerà l’iter di cessione;

5. L’Affittuario si è impegnato a consegnare l’azienda direttamente all’aggiudicatario, entro trenta giorni dalla cessazione dello stesso, impegnandosi direttamente nei confronti dell’aggiudicatario, secondo quanto previsto nel relativo contratto e/o negli impegni assunti con le proposte di cui al punto 2 (all. 3), con esclusione di qualsivoglia responsabilità e/o garanzia da parte della Curatela, che dovrà ritenersi del tutto estranea alla questione.

Il terzo aggiudicatario con l’aggiudicazione assume l’obbligo di acquistare il magazzino residuo che la Procedura ha venduto all’offerente/affittuaria in conformità alla proposta dalla stessa formulata **(All. 7)**. Il prezzo d’acquisto viene ridotto del 10%. Con l’aggiudicazione il terzo dovrà impegnarsi espressamente sul punto. In ogni caso la Procedura e/o il Curatore non saranno ritenuti in alcun modo responsabili, e saranno manlevati e tenuti indenni dall’aggiudicatario.

In ipotesi di ritardo nella riconsegna al soggetto legittimato a riceverla, l’Affittuario sarà tenuto al pagamento di una penale pari ad € 150,00 giornalieri, fatto salvo il maggiore danno;

6. Il trasferimento dell’azienda comporterà il trasferimento dei rapporti di lavoro subordinato sopra indicati ancora pendenti alla data del trasferimento, nel rispetto della vigente normativa in materia e fatti salvi eventuali accordi, anche ai sensi dell’art. 411 c.p.c. In ogni caso la Procedura e/o il Curatore non saranno ritenuti in alcun modo responsabili, e saranno manlevati e tenuti indenni dall’aggiudicatario, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare all’aggiudicatario stesso in caso di contenzioso sollevato da parte dei dipendenti dell’Azienda in merito a detti accordi sindacali;

(2)

STATO DEI BENI E CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita dell’Azienda avverrà nello stato di fatto e diritto in cui si trova alla data di trasferimento. 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, mal funzionamento, rispetto delle 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 titolo esemplificativo e non esaustivo, qualsiasi garanzia relativa a insussistenze, minusvalenze, sopravvenienze passive, validità dei contratti pendenti o qualsiasi garanzia per vizi ivi incluso per il magazzino.

2. La Procedura e 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 definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

3. 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.

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

5. Le eventuali differenze inventariali e/o deterioramenti, distruzioni e danneggiamenti dei beni che compongono l'azienda, non daranno luogo a conguagli del prezzo, fatta salva la possibilità di agire esclusivamente nei confronti dell'attuale Conduttore. Esclusa qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della Procedura a riguardo. Per eventuali beni non a norma è onere esclusivo dell'aggiudicatario procedere alla rottamazione e/o regolarizzazione.

(3)

TERMINI, MODALITA' E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

1. A pena di inammissibilità gli interessati dovranno presentare l'Offerta, unitamente ad un'espressa manifestazione a voler partecipazione alla gara inviando la documentazione necessaria a mezzo PEC ai seguenti indirizzi aste33@pec.it e lg75.2023treviso@pecliquidazionigiudiziali.it entro le ore 12.00 del giorno 30/09/2024, successivamente, dopo la verifica della documentazione inviata, ci sarà, previa registrazione e identificazione dell'offerente al portale delle vendite di Aste33 (www.aste33.com) la gara telematica a rialzo tra i partecipanti abilitati.

Si specifica che il bonifico relativo alla cauzione, come sotto indicato, dovrà essere eseguito in tempo utile affinché lo stesso risulti accreditato entro il giorno di presentazione dell'offerta sul conto corrente intestato alla procedura.

2. L'offerta telematica andrà presentata in modalità scritta su carta intestata e inviata a mezzo PEC e dovrà indicare e/o contenere:

a - le generalità dell'Offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, stato civile, eventuale regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail e indirizzo PEC), la copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovranno essere indicati i dati della società e dovrà essere allegata visura societaria storica aggiornata (risalente a non oltre 15 giorni dall'invio dell'offerta), copia del documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore dell'offerta e tutti i documenti necessari a dimostrare i suoi poteri di impegnare la società;

b – i dati identificativi della procedura di liquidazione giudiziale e del fatto che trattasi di procedura competitiva telematica per l'acquisto dell'azienda;

c – l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere;

d - l'espressa dichiarazione:

(i) di aver preso visione dell'avviso di vendita e del Regolamento di vendita e suoi allegati comprese le perizie di stima redatte da Aste 33, e comunque di tutta la documentazione ed informazioni consegnate dalla Procedura in relazione alla Procedura di Vendita;

(ii) di accettazione incondizionata di tutte le condizioni ed i termini del Bando di Vendita e relativi allegati e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti;

(iii) in relazione a quanto sopra, di accettare inoltre in maniera incondizionata il trasferimento dei rapporti di lavoro subordinato (punto 6 di "Descrizione Azienda") e se trattasi di terzo aggiudicatario di acquistare il magazzino residuo dell'Affittuaria oggetto di acquisto dalla Procedura (punto 5 di "Descrizione Azienda") accettando incondizionatamente tutte le condizioni del bando di vendita.

e - la documentazione attestante il versamento dell'importo pari almeno al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione (infruttifera di interessi) per il compendio aziendale in gara e quindi la contabile attestante il bonifico bancario eseguito sul conto corrente intestato alla procedura alle seguenti coordinate bancarie IT03N0890462030023000001944 intestato a "L.G. 75/2023 Eurointerni S.r.l. Tribunale di Treviso" acceso presso Banca Prealpi Sanbiagio Credito Cooperativo – Società

Cooperativa filiale di San Fior (TV). L'accredito dovrà risultare entro il giorno fissato per il deposito delle offerte. Si precisa fin da ora che l’Affittuaria con l’offerta ha anche già versato il 50% del suddetto deposito.

3. Una volta presentata, l’Offerta non può più essere modificata o revocata.

4. Verranno ritenute inammissibili le Offerte: (a) pervenute dopo la scadenza del termine perentorio di cui al precedente punto 1; (b) pervenute da soggetti che alla data della presentazione siano sottoposti a procedure di liquidazione o concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, cessazione dell'attività, gestione coattiva; (c) che siano proposte per persona da nominare o per le quali non sia chiaramente identificabile la persona giuridica; (d) redatte in lingua differente dalla lingua italiana; (e) che non siano corredate dalla cauzione nella misura indicata nel precedente punto 2; (f) che risultino inferiori rispetto al prezzo base sopra indicato (g) che non siano predisposte in conformità a tutto quanto previsto nel presente Regolamento.

5. Ogni eventuale comunicazione del Curatore agli offerenti e/o all'aggiudicatario sarà trasmessa esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta.

(4)

ESAME DELLE OFFERTE DI ACQUISTO E GARA TRA GLI OFFERENTI

1. Le attività inerenti la Procedura di Vendita avverranno a cura del Curatore con l’assistenza di Aste33, in via telematica. Gli **offerenti che avranno presentato l’offerta a mezzo PEC** (come sopra riportato) parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente in modalità telematica mediante connessione al sito www.aste33.com nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute dalla società Aste33 S.r.l..

2. Il Curatore valuterà l’ammissibilità delle Offerte pervenute ai sensi del Bando di Vendita, escludendo quelle che non risultino rispettare i requisiti ivi indicati. Le decisioni del Curatore in merito all’ammissibilità o meno delle Offerte sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.

3. Nel caso di deposito di un’unica Offerta per un prezzo non inferiore al prezzo minimo (oltre oneri di vendita), verrà individuato come aggiudicatario provvisorio il soggetto che abbia depositato tale Offerta.

4. In caso di pluralità di Offerte, la gara competitiva avrà luogo partendo dal prezzo base d'asta, pari a quello dell'offerta pervenuta (oltre oneri di vendita) o, se superiore, a quello della miglior Offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento come sopra indicati, si precisa che qualora l’ultima offerta pervenga negli ultimi 3 (tre) minuti di durata della gara, la durata dell’asta verrà automaticamente prorogata di volta in volta, per un ulteriore periodo di tempo di 3 (tre) minuti.

5. Risulterà aggiudicatario colui che trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione dell'art. 217 C.C.I.I. In caso di parità di offerte presentate senza rialzi, l'azienda verrà aggiudicata a quella presentata per prima, intendendosi tale quella in base alla quale è stata indetta la presente procedura competitiva. Il Curatore comunicherà al Giudice Delegato e al Comitato dei Creditori l'esito della vendita e gli estremi del soggetto individuato come aggiudicatario ai sensi dei precedenti punti, secondo il disposto di cui all'art. 216, comma 9 C.C.I.I.
6. Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara.
7. Fermo il disposto di cui all'art. 217 C.C.I.I., decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui al punto 5 che precede, l'aggiudicazione si considererà definitiva.
8. La cauzione versata dall'Acquirente verrà imputata in conto prezzo del compendio aziendale. Le Cauzioni prestate dagli offerenti non prescelti e non inadempienti verranno restituite (al netto delle commissioni bancarie) nei tempi tecnici necessari, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi e/o corrispettivi.
9. Alla presente procedura competitiva telematica di vendita sono applicabili gli artt. 214, 216 e 217 C.C.I.I.

(5)

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO NOTARILE

1. Il trasferimento dell'Azienda avverrà presso lo studio notarile del dott. Salvatore Costantino di Conegliano, entro 80 giorni dall'aggiudicazione definitiva che verrà comunicata dalla Curatela e, comunque, previa riscossione dell'intero saldo prezzo.
2. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore, tramite assegno circolare o bonifico bancario con accredito nel conto della procedura, entro 70 giorni dall'aggiudicazione. La cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà ad opera del giudice delegato, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.
3. Le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita, ivi comprese le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni mobili, gli oneri e le spese notarili (compreso il costo dell'atto di trasferimento) saranno corrisposte dall'aggiudicatario direttamente al notaio rogante.

4. – Tutte le attività inerenti il trasferimento dei beni e rapporti ricompresi nell'azienda, compresi i lavoratori subordinati, resteranno a esclusivo carico, onere e rischio dell'aggiudicatario.

(6)

OBBLIGHI E INADEMPIMENTO DELL'OFFERENTE/AGGIUDICATARIO

1. L'Offerente si impegna ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali o sottoscrivere accordi con terzi suscettibili di arrecare pregiudizio agli interessi della Procedura e/o del Curatore o confliggere con gli stessi.

2. L'Offerente si impegna a:

-considerare tutte le informazioni ricevute dal Curatore e non pubblicate con l'avviso di vendita come strettamente riservate, nonché a prendere tutti i provvedimenti ragionevolmente possibili atti ad assicurare e proteggere la riservatezza di dette informazioni, nei confronti di chiunque, eccetto le persone preposte dal Curatore;

-astenersi dall'utilizzare tutte le informazioni fornite dalla Procedura e/o dal Curatore per finalità strumentali;

-astenersi dall'utilizzare tutte le informazioni o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e presentazione dell'Offerta e della successiva gara competitiva.

3. L'Offerente che dovesse ritirare l'Offerta prima di aver partecipato alla gara competitiva darà diritto al Curatore di incamerare la cauzione a titolo di risarcimento del danno per inadempienza, salvo il diritto al maggiore danno.

4. L'aggiudicatario definitivo che si rendesse inadempiente all'obbligo di pagamento dell'intero prezzo di acquisto, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore avrà titolo di incamerare tutte le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno.

(7)

PUBBLICITÀ E INFORMATIVA

1. L'avviso di vendita verrà pubblicato sui seguenti siti: pvp.giustizia.it (ex art.216 n.5 C.C.I.I.), sul sito www.aste33.com e www.fallimentitreviso.com.

2. Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento Europeo della Privacy n. 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. 193/2003 e successive modifiche. Ai sensi della richiamata normativa:

(i) il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti degli Offerenti e della loro riservatezza. I soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli Organi della Procedura, i

concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara, il notaio che verrà incaricato di redigere il successivo atto di trasferimento;

(ii) il trattamento dei dati si configura come onere dell'Offerente ed ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare all'assegnazione e alla vendita mediante gara competitiva, nonché il corretto svolgimento della medesima. La conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione della gara competitiva o la decadenza dall'aggiudicazione;

(iii) il titolare del trattamento sarà la Procedura nella persona del Curatore (o del soggetto da esso delegato), nei confronti dei quali il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti.

3. Il presente Regolamento e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana; per ogni controversia relativa al presente Regolamento, alla sua interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Foro di Treviso.

Allegati:

- A) Bozza di offerta e regolamento accettato;
- B) Accordo di riservatezza.

Allegati accessibili previa sottoscrizione di accordo di riservatezza:

- 1 Offerta irrevocabile di acquisto presentata affittuaria;
- 2 Atto di affitto di azienda e successive modifiche;
- 3 Proposte di proroga termine e atto notarile con modifiche contrattuali accettate dalla Procedura relativamente al punto 2;
- 4 Perizia Aste33;
- 5 Contratto di locazione, dichiarazione del locatore e dichiarazione del conduttore;
- 6 Dichiarazione consulente del lavoro sui lavoratori dipendenti in forza;
- 7 Inventario magazzino ceduto all'affittuaria con valorizzazione.

Gli allegati da 1 a 7 saranno disponibili previa sottoscrizione dell'accordo di riservatezza (All. B).

Informazioni: presso lo studio del Curatore, Dott. Gianni Dall'Agata, con studio in Via Buse 1 - 31020 San Fior –TV- tel n. 0438/260370- pec della procedura lg75.2023treviso@pecliquidazionigiudiziali.it

Su appuntamento sarà possibile visionare l'azienda nei giorni precedenti la procedura competitiva. La richiesta di visita dell'azienda dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite pubbliche oppure tramite richiesta scritta inviata all'indirizzo e-mail info@aste33.com o aste33@pec.it.

Sarà reso disponibile previa sottoscrizione di idoneo accordo di riservatezza, un dossier contenente i documenti allegati da 1 a 7, nonché ogni ulteriore informazione/documento rilevante in possesso della Curatela.