

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA		
Liquidazione Giudiziale P&P Carburanti S.R.L.		
R.G. 28/2024	GIUDICE DELEGATO Dott.ssa Roberta Brera	CURATORE Dott. Daniela Ortelli



DISCIPLINARE
PER LA VENDITA DI RAMO DI AZIENDA



1. PREMESSA

La Liquidazione Giudiziale di P&P Carburanti s.r.l. (nel seguito anche “P&P”, “Procedura”, “Procedura Concorsuale” o “LG”) con sede legale in Vignole Borbera (AL) Via della Libertà 2 - c.f. 02008570067 (Procedura R.G. n. 28/2024) in conformità alle previsioni di cui al Programma di Liquidazione ex art. 213 CCII approvato dagli Organi della Procedura, intende porre in vendita il Ramo di Azienda in seguito descritto, secondo quanto disposto nel presente “Disciplinare per la vendita di ramo di azienda” (nel seguito anche “Disciplinare”).

1.1. Definizioni

Ai fini di quanto previsto e regolamentato nel presente Disciplinare, ai termini indicati si attribuiscono le seguenti definizioni:

PROCEDURA CONCURSALE: Liquidazione Giudiziale di P&P Carburanti s.r.l. (nel seguito anche “P&P”, “Procedura”, “Procedura Concorsuale” o “LG”) con sede legale in Vignole Borbera (AL) Via della Libertà 2 - c.f. 02008570067 (Procedura R.G. n. 28/2024).

RAMO DI AZIENDA è costituito da: avviamento, terreni e fabbricati, beni mobili (attrezzature, macchinari, impianti ecc.), autorizzazioni e licenze in essere, meglio descritto al successivo paragrafo 1.2..

PROCEDURA COMPETITIVA o GARA: è il procedimento finalizzato alla alienazione del Ramo di Azienda che il presente Disciplinare intende regolamentare con particolare riferimento:

- alle modalità di presentazione delle proposte irrevocabili di acquisto;
- alle modalità di svolgimento della procedura di vendita;
- alle modalità di aggiudicazione del bene posto in vendita;
- alle modalità di stipula del contratto di vendita e di pagamento del prezzo.

INTERESSATI: sono coloro che intendono accedere o hanno avuto accesso alla documentazione per acquisire informazioni sul Ramo di Azienda oggetto della vendita.

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO: è la proposta con la quale viene manifestata la volontà irrevocabile di acquistare il Ramo di Azienda al prezzo indicato, partecipando alla gara per la vendita dello stesso.

OFFERENTE INIZIALE: è il soggetto che prima d'ora ha formulato proposta irrevocabile di acquisto del Ramo di Azienda ad un corrispettivo di € 530.000,00, cauzionata nella misura di € 100.000,00

PROPONENTE: è il soggetto che formula la proposta irrevocabile di acquisto.

1.2. Descrizione e individuazione del Ramo di Azienda - Lotto unico

Il Ramo di Azienda è composto come segue

1. impianto di distribuzione carburanti, con annesse autorizzazioni, licenze e beni mobili e immobili, sito in Busalla (GE), Località Franzante, Via P. Ratto n. 48 - S.S.P. 226, esercitato su immobile di proprietà della LG (soggetto a patto di riservato dominio che sarà estinto contestualmente alla vendita) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Busalla al foglio 20 particella 171 sub 5 (già sub 3) in Via P. Ratto n. 48A Piano T, Cat. E/3, Rendita € 1.431,45, e relativi accessioni, accessori e pertinenze;
2. impianto di distribuzione carburanti, con annesse autorizzazioni, licenze e beni mobili e immobili, corrente in San Salvatore Monferrato (AL), Frazione Fosseto Piazzolo S.S. 31 KM 41+148, esercitato su immobile di proprietà della LG censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Salvatore Monferrato (AL) al foglio 12 parti cella 192 sub 1 in Frazione Fosseto Piazzolo Piano T, Cat. E/3, Rendita € 1.674,00, e relativi accessioni, accessori e pertinenze, compresa la tettoia censita al locale Catasto Fabbricati al foglio 12 parti cella 240 in Frazione Fosseto Piazzolo Piano T, Cat. C/7, classe 2, cons. 28 mq., Superficie Catastale totale 37 mq., Rendita € 26,03 e compresa, altresì, l'area circostante e limitrofa censita al locale Catasto Terreni al foglio 12 particella 241 sem, classe 1, 2.220 mq., R.D. € 21,21;
3. i contratti stipulati per l'esercizio dei rami di azienda, ed in particolare i contratti di lavoro intercorrenti con tre dipendenti (due in forza presso il punto vendita di Busalla (GE) e uno in forza presso il punto vendita di San Salvatore Monferrato -AL);
4. un bene mobile registrato, afferente l'impianto di Busalla (GE), ed in particolare l'automezzo marca: Fiat modello: Panda targa: FP258PS - tipo: autovettura per trasporto persone.

2. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Al fine di consentire agli Interessati di acquisire dettagliate informazioni sul Ramo di Azienda, previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza (su formato inviato dalla curatela), la curatela ha predisposto una *data room* digitale che sarà messa a disposizione di coloro i quali ne fanno richiesta in forma scritta a mezzo posta elettronica all'indirizzo pec: lg28.2024alessandria@pecfallimenti.it

Gli Organi della Procedura non assumono alcuna responsabilità né prestano alcuna garanzia di sorta in ordine alla completezza, organicità e veridicità dei documenti, elementi, informazioni e dati contenuti nella *data room*, che sono messi a disposizione degli Interessati all'esclusivo scopo di agevolare lo svolgimento delle analisi propedeutiche alla valutazione dell'interesse a concorrere. È onere degli stessi Interessati quello di svolgere le verifiche, gli accertamenti, i riscontri e quant'altro sarà ritenuto da essi necessario al fine di valutare l'interesse a concorrere alla gara.

3. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

Oggetto della presente procedura competitiva è la vendita del Ramo di Azienda in precedenza descritto al paragrafo 1.2, da definire con apposito atto notarile al prezzo che verrà stabilito in sede di definitiva aggiudicazione.

Il prezzo base (prezzo minimo) è pari a € 530.000,00 (cinquecentomila/00). Non sono ammissibile proposte inferiori a detto prezzo.

L'Aggiudicatario dovrà corrispondere all'attuale affittuario il controvalore del gasolio e della benzina che saranno rinvenuti nei due impianti al momento del passaggio di proprietà e che saranno oggetto di fatturazione diretta da parte dell'affittuario all'aggiudicatario.

Tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipula del contratto di vendita, così come eventuali contratti in essere (ad eccezione dei contratti esplicitamente indicati), saranno esclusi dalla cessione ai sensi dell'art. 214 CCII e art 2555 c.c..

La vendita verrà fatta nello stato di fatto e di diritto in cui i beni costituenti il Ramo di Azienda attualmente si trovano e si troveranno al momento della vendita. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, ivi compresi ad esempio, quelli derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli impianti e/o di macchinari e/o di attrezzature, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura concorsuale, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella elaborazione del prezzo a base d'asta. Eventuali adeguamenti dei beni alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di igiene e sanità, e, in generale, eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi rischio, responsabilità ed onere, con esonero della Procedura cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

4. MODALITA' DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

Per la vendita del Ramo di Azienda si applicheranno le seguenti disposizioni.

L'eventuale esperimento d'asta si terrà il giorno **19 dicembre 2024** dalle ore **16:00** presso lo studio del curatore in Milano, Corso di Porta Vittoria 7.

Il termine perentorio di presentazione delle proposte irrevocabili di acquisto è il **17 dicembre 2024** ore **13.00**.

Tutti gli oneri fiscali e gli altri oneri, nessuno escluso, relativi al trasferimento della proprietà del Ramo di Azienda e dei beni che la compongono sono a completo carico dell'acquirente.

Il Notaio potrà essere scelto dall'aggiudicatario a condizione che si trovi nella circoscrizione del Tribunale di Milano o Alessandria.

5. LA PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

I soggetti interessati dovranno presentare proposta irrevocabile per l'acquisto del Ramo di Azienda come descritto nel presente Disciplinare, con offerta di prezzo non inferiore al prezzo base in precedenza indicato.

Non è consentita la presentazione di offerte condizionate ovvero formulate per persona da nominare. E' invece consentito formulare proposta irrevocabile di acquisto precisando che: (i) in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario costituirà una newco da esso stesso controllata per la formalizzazione dell'atto di compravendita; (ii) in caso di omessa costituzione della newco rimarrà vincolato lo stesso aggiudicatario.

La proposta irrevocabile di acquisto, da redigersi esclusivamente in lingua italiana, dovrà essere redatta in carta semplice e dovrà pervenire nel termine perentorio indicato al punto 4) a mezzo pec al seguente indirizzo lg28.2024alessandria@pecfallimenti.it.

La proposta irrevocabile di acquisto, debitamente sottoscritta in formato analogico e digitale dal soggetto interessato o dal suo legale rappresentante nel caso di società, dovrà indicare le generalità complete, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente e contenere la visura di iscrizione rilasciato dal competente Registro Imprese della Camera di Commercio, oltre all'indicazione del prezzo offerto non inferiore a quello base.

La proposta irrevocabile di acquisto dovrà indicare e includere, a pena di esclusione:

- 📖 dichiarazione contenente l'obbligo del Proponente di corrispondere alla Procedura il prezzo della vendita secondo le modalità e i termini di pagamento indicati nel presente Disciplinare;
- 📖 dichiarazione contenente l'impegno dell'offerente di corrispondere, contestualmente alla stipula del contratto di vendita ex art. 2556 c.c., tutte le imposte e oneri relativi al trasferimento della proprietà del singolo compendio aziendale;
- 📖 dichiarazione che si tratta espressamente di offerta irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente almeno sino al 31 dicembre 2024 h: 24.00;
- 📖 dichiarazione espressa di conoscenza dello stato del Ramo di Azienda per il quale è formulata la proposta irrevocabile di acquisto, di aver preso visione – ove ritenuto necessario - della documentazione contenuta nella *data room* predisposta dalla curatela e di averla ritenuta, insieme alle altre informazioni eventualmente richieste, sufficiente ai fini delle valutazioni preliminari alla formulazione della proposta, di accettazione dei beni facenti parte del Ramo di Azienda per il quale è presentata la proposta irrevocabile per l'acquisto, come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto della vendita, così come descritto nel presente Disciplinare;
- 📖 dichiarazione espressa di conoscenza della circostanza che il Ramo di Azienda è condotto in affitto da Sosta Sicura soc. coop., che il contratto di affitto terminerà il 27 dicembre 2024 e che è onere dell'aggiudicatario del Ramo di Azienda la sua presa in consegna direttamente dall'affittuario;
- 📖 impegno al pagamento, a favore di Sosta Sicura soc coop., delle giacenze di benzina e gasolio eventualmente rinvenute negli impianti, previa fatturazione da parte dell'affittuaria;
- 📖 indirizzo di posta elettronica certificata al quale si desidera ricevere eventuali comunicazioni;
- 📖 copia del presente Disciplinare di vendita, siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce nell'ultima pagina, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Non saranno ritenute valide le proposte irrevocabile di acquisto mancanti anche di una sola delle dichiarazioni e dei dati richiesti e che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

Ciascuna proposte irrevocabile di acquisto dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità, da un deposito cauzionale d'importo pari al 10 (dieci)% del prezzo offerto per l'acquisto e comunque non inferiore a € 100.000,00 (centomila/00), da imputare a titolo di cauzione a mezzo bonifico bancario a favore del c/c intestato a L.G. P&P Carburanti srl (presso Banca Popolare di Sondrio, agenzia 14 di Milano) avente Iban: IT70A0569601613000016040X28. Copia della contabile bancaria deve essere allegata all'Offerta e la somma relativa deve risultare accreditata sul conto corrente della Procedura Concorsuale prima dell'avvio della gara.

6. ESAME DELLE PROPOSTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Essendo già a mani del curatore una proposta irrevocabile di acquisto cauzionata formulata dall'Offerente, in caso di mancata presentazione di altre proposte irrevocabili di acquisto, il Curatore è sin da ora autorizzato ad accettare l'offerta ricevuta dall'Offerente.

Nel caso in cui, entro il termine del 17 dicembre 2024 ore 13:00 sopra indicato, dovessero pervenire altre proposte irrevocabili di acquisto, l'Offerente sarà notiziato a mezzo pec dagli Organi della Procedura del fatto che sono pervenute altre proposte irrevocabili di acquisto e che si terrà la gara e sarà invitato a partecipare alla stessa.

La procedura di aggiudicazione si svolgerà come segue.

6.1. Esame delle domande di partecipazione alla gara

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita avanti il curatore, presente o avvisato il Comitato dei Creditori (laddove costituito per quella data), si procederà all'esame delle proposte irrevocabili di acquisto pervenute e alla verifica della conformità delle stesse alle previsioni di cui al presente Disciplinare, inclusa la verifica dell'effettiva costituzione del deposito nei termini e secondo le modalità in precedenza indicate, ed alla identificazione dei presenti, verificando l'ammissibilità degli offerenti e delle proposte irrevocabili di acquisto ai fini della gara, e di ciò sarà fatto verbale.

Verranno così individuati gli offerenti che saranno ammessi a partecipare alla gara, i quali avranno l'onere di parteciparvi personalmente, o nel caso di società a mezzo del legale rappresentante munito di poteri idonei ad assumere gli impegni conseguenti alla eventuale aggiudicazione. L'offerente, o il legale rappresentante della società offerente, qualora impossibilitati a partecipare, potrà farsi rappresentare da proprio delegato munito di procura notarile che attribuisca al procuratore poteri idonei ad assumere gli impegni conseguenti alla eventuale aggiudicazione.

6.2. Presentazione di almeno una proposta irrevocabile di acquisto valida e gara fra gli offerenti

In caso di presentazione di almeno una proposta irrevocabile valida e stante la presenza di una proposta irrevocabile valida dell'Offerente, il curatore darà immediatamente luogo alla gara tra gli offerenti ammessi, redigendo verbale. Gli offerenti ammessi alla gara potranno presentare offerte in aumento, con rilanci di importo non inferiore ad euro 20.000,00 (ventimila/00).

In assenza di offerte in aumento nei 60 secondi successivi all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il curatore dichiarerà l'aggiudicazione del Ramo di Azienda oggetto della gara al miglior offerente, al prezzo da questi offerto. Il computo dei 60 secondi terrà conto anche delle frazioni di secondo.

Al termine della gara il curatore raccoglierà da coloro che non saranno risultati aggiudicatari la comunicazione dell'Iban sul quale dare corso alla restituzione della cauzione, che avverrà previa autorizzazione del Giudice Delegato entro un termine ragionevole. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo o pretesa.

7. PROCEDURA DI VENDITA

L'aggiudicatario e il curatore dovranno intervenire alla stipula dell'atto notarile di vendita avanti il Notaio designato dall'aggiudicatario, entro il termine del 27.12.2024, per gli adempimenti di cui all'art. 2556 del c.c..

Ove, per qualsivoglia motivo, l'esecuzione delle formalità relative al trasferimento dell'azienda renda necessario il compimento di atti o la preparazione di documenti non presenti nel fascicolo concorsuale o comunque non nella disponibilità della Curatela, è inteso che nessuna pretesa di danno potrà essere avanzata alla Procedura Concorsuale per ogni eventuale ritardo.

L'aggiudicatario manterrà a proprio carico tutti gli oneri e le spese, anche fiscali, relativi al trasferimento.

Il pagamento dell'intero prezzo di acquisto dovrà avvenire in un'unica soluzione antecedente alla stipula dell'atto notarile di cessione a mezzo bonifico bancario sul c/c in capo a L.G. P&P Carburanti srl (presso Banca Popolare di Sondrio, agenzia 14 di Milano) avente Iban: IT70A0569601613000016040X28 e la somma dovrà risultare accreditata entro la data e l'ora dell'atto.

L'acquirente sarà immesso nel possesso del Ramo di Azienda acquistato, con subentro nelle autorizzazioni relative, in data 27.12.2024 direttamente dall'affittuario.

8. INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di mancata stipula del Contratto di vendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura Concorsuale avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno; in tale caso, la LG potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento d'asta 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.

9. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso non comporta per la LG e per gli Organi della Procedura alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento del completamento della procedura di vendita e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più clausole del presente Disciplinare siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la Procedura di vendita, ai sensi di legge.

Le attività finalizzate alla cessione dei beni sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza. Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità alla normativa in materia di protezione dei dati personali e, in particolare, del Regolamento (UE) 2016/679 (il "Regolamento") e del D.lgs. 30 giugno 196/2003 così come modificato dal D.lgs. 101/2018 (il "Codice Privacy"). Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare dei trattamenti dei dati sarà il curatore, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali e,

in particolare, del Regolamento (UE) 2016/679 (il "Regolamento") e del D.lgs. 30 giugno 196/2003 così come modificato dal D.lgs. 101/2018 (il "Codice Privacy)". La sottoscrizione del presente Disciplinare da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte.

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente disciplinare si fa riferimento alle norme del codice di procedura civile ed alle leggi speciali in materia.