

# TRIBUNALE DI PADOVA

C.P. n. 39/2012

## AVVISO di PROCEDURA COMPETITIVA ex art. 107 ss. l.f. Realizzo delle "PARTECIPAZIONI SOCIETARIE" – 5° incanto

\*\*\*

Il Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in intestazione, dott. *Emanuele Carraro*, con studio in Padova, Galleria Trieste n. 6, telefono 049/66.47.11, fax 049/875.51.50, mail [carraro@bcnsrl.it](mailto:carraro@bcnsrl.it), PEC [cp39.2012padova@pecfallimenti.it](mailto:cp39.2012padova@pecfallimenti.it),

### PONE IN VENDITA

al maggior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. l.f., le "PARTECIPAZIONI SOCIETARIE" detenute dalla Società in Concordato Preventivo.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Galleria Trieste n. 6 – PADOVA, procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso.

Trattasi delle "partecipazioni societarie" detenute nelle seguenti società:

**Tabella n. 1**

NOMINATIVO	P. IVA	QUOTA C.S.	BASE D'ASTA
<i>Caraibi Real Estate S.r.l.</i>	04202660280	10,00%	62.445,00
<i>VMS Golf and Resorts srl (già Holiday &amp; Freedom S.p.a.)</i>	04035870288	0,13%	360,00
<i>Immobiliari Costruttori Edili Padovani S.r.l.</i>	00877920280	0,28%	1.395,00

\*\*\* \*\*

### **Modalità di presentazione delle offerte e della eventuale gara**

- 1) Gli interessati dovranno far **pervenire la propria offerta irrevocabile d'acquisto**, redatta in carta resa legale (con marca da bollo da € 16,00) presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale, in Padova – Galleria Trieste n. 6,

**entro le ore 15:30 del 28.1.2025**

L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "*Tribunale di Padova - C.P. n. 39/2012 - Offerta irrevocabile d'acquisto della partecipazione detenuta nella società \_\_\_\_\_ - 5° incanto*".

L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "*irrevocabile*" e dovrà contenere:

- se formulata da persona fisica, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, eventuale fax e p.e.c., e recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta (salvi i casi di legge), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato, e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se formulata da persona fisica minorenni, oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà e la menzione degli estremi della autorizzazione del giudice tutelare;
- se formulata da impresa commerciale o altro ente, la ditta ovvero la ragione/denominazione sociale dell'ente, la sede legale, eventuale fax e p.e.c., il codice fiscale dell'offerente, nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;

- d) l'indicazione della procedura concorsuale (C.P. n. 39/2012) e della Società cui si riferisce l'offerta irrevocabile di acquisto della relativa partecipazione;
- e) la dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la relativa partecipazione;
- f) la dichiarazione di aver preso attenta visione della relativa perizia di stima e del presente bando, e di accettare integralmente le relative condizioni ivi indicate;
- g) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto, non inferiore al prezzo base d'asta.
- 2)** A corredo dell'offerta dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:
- a) il documento d'identità del/i sottoscrittore/i dell'offerta, nonché dell'eventuale coniuge dell'offerente e/o dell'eventuale persona fisica minorenni per cui l'offerta è formulata;
- b) se l'offerta è formulata per persona fisica minorenni, anche la copia autentica della autorizzazione del giudice tutelare;
- c) se l'offerta è formulata da impresa commerciale o altro ente, anche la visura camerale aggiornata non anteriore a tre mesi e/o il certificato di iscrizione dell'offerente al Registro delle Imprese e, ove non idonei, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione e i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta;
- d) uno o più assegni circolari intestati al "C.P. n. 39/2012 - Tribunale di Padova", di importo complessivo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione dell'offerta medesima.
- 3)** Le offerte saranno ritenute invalide, e pertanto escluse dalla procedura competitiva, se prive dei contenuti di cui al punto 1, ovvero se carenti anche di uno soltanto degli allegati di cui al punto 2.
- 4)** **L'apertura delle buste avverrà davanti al Liquidatore Giudiziale, presso il suo studio in Padova – Galleria Trieste n. 6,**

**alle ore 16:00 del 28.1.2025**

Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità della offerta. In mancanza di presentazione di offerte valide entro il termine sopra previsto, la procedura competitiva sarà dichiarata deserta.

- 5)** Nel caso di unica offerta, la partecipazione societaria sarà aggiudicata "provvisoriamente" all'unico offerente, anche se non comparso alla gara.
- In ipotesi di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste il Liquidatore Giudiziale procederà immediatamente a indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore e con rilancio minimo di

**Tabella n. 2**

<b>NOMINATIVO</b>	<b>RILANCIO MINIMO</b>
<i>Caraibi Real Estate S.r.l.</i>	1.000,00
<i>VMS Golf and Resorts srl (già Holiday &amp; Freedom S.p.a.)</i>	100,00
<i>Immobiliari Costruttori Edili Padovani S.r.l.</i>	100,00

Trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza rilanci, la partecipazione verrà aggiudicata "provvisoriamente" all'ultimo offerente, ovvero a quello che avrà offerto il prezzo maggiore.

Nel caso di mancanza di offerenti in aumento, e se tutte le offerte risultassero di eguale importo, sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo; nel caso di ulteriore parità, l'aggiudicazione "provvisoria" avverrà in favore dell'offerente che avrà consegnato per primo la propria offerta irrevocabile, in base alla data e all'ora del ricevimento.

Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario "provvisorio" saranno versati sul conto corrente della Procedura, e la cauzione sarà trattenuta dal Liquidatore Giudiziale sino all'eventuale stipula notarile dell'atto di trasferimento. L'aggiudicazione determina l'obbligo

dell'aggiudicatario "provvisorio", fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli altri soci e del gradimento del nuovo socio (cfr. punto n. 6), di stipulare l'atto notarile di trasferimento delle partecipazioni nel termine ed alle condizioni di seguito precisate.

#### **Principali condizioni della vendita**

##### **6) VALUTAZIONE DI GRADIMENTO.**

Si evidenzia come alcuni statuti delle società partecipate prevedano la "VALUTAZIONE DEL GRADIMENTO". Precisamente:

**Tabella n. 3**

<b>PARTECIPAZIONE</b>	<b>Statuto – previsione "valutazione di gradimento"</b>
<i>Caraibi Real Estate S.r.l.</i>	Art. 7
<i>Immobiliari Costruttori Edili Padovani S.r.l.</i>	Art. 6

##### **DIRITTO DI PRELAZIONE.**

Si evidenzia come alcuni statuti delle società partecipate prevedano il "DIRITTO DI PRELAZIONE" dei soci. Precisamente:

**Tabella n. 4**

<b>PARTECIPAZIONE</b>	<b>Statuto – previsione "diritto di prelazione" ai soci</b>
<i>Caraibi Real Estate S.r.l.</i>	Art. 7
<i>VMS Golf and Resorts srl (già Holiday &amp; Freedom S.p.a.)</i>	Art. 8

Il Liquidatore Giudiziale, pertanto, depositato in Cancelleria il verbale di aggiudicazione "provvisoria", darà immediata comunicazione alla società ed ai soci, nei modi previsti da ciascun statuto, del nominativo dell'aggiudicatario "provvisorio", del prezzo e delle modalità di cessione.

In caso di ottenimento del gradimento richiesto e se i soci non dovessero esercitare il diritto di prelazione, con esplicita dichiarazione di rinuncia o per decorrenza dei termini indicati nello statuto, si procederà alla stipula dell'atto notarile di compravendita, trascorsi almeno dieci giorni dal deposito in Cancelleria degli esiti delle predette consultazioni.

Diversamente, in caso di mancato gradimento richiesto e/o in caso di esercizio del diritto di prelazione, verrà data comunicazione all'aggiudicatario della sua decadenza, con restituzione della cauzione, trascorsi dieci giorni dal citato deposito in Cancelleria; tale circostanza non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, penale, e/o indennità.

##### **7) Il trasferimento delle "partecipazioni societarie" avverrà quindi mediante atto notarile, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre i 15 giorni successivi al termine dei 10 giorni che trascorreranno dal deposito in Cancelleria degli esiti della consultazione tra i soci, di cui al punto 6) che precede, con termine a favore della Procedura, a ministero del Notaio del distretto di Padova che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto al Liquidatore Giudiziale.**

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare il trasferimento entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Il Notaio designato alla stipula del suddetto contratto definitivo di trasferimento provvederà anche all'esecuzione delle formalità di registrazione e di iscrizione al Registro delle Imprese dell'atto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso agli organi competenti, precisandosi sin da ora che gli importi occorrenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

- 8)** Il prezzo della vendita del bene, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere pagato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, e ciò mediante
- i)** imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute Liquidatore Giudiziale a titolo di cauzione;
  - ii)** assegni circolari e/o bonifico bancario BIR, a titolo di saldo, per l'importo residuo.
- Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

#### **Avvertenze sulla procedura competitiva**

- 9)** Il Liquidatore Giudiziale potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli Organi della Procedura prevista dagli artt. da 107 ss. l.fall. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che, **i)** ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l.fall., *"il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto"*, e **ii)** ai sensi dell'art. 108 1° comma, l.fall. *"il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato"*.
- 10)** Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03.
- 11)** Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo, e/o alla presente procedura competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.
- 12)** Le perizie di stima delle partecipazioni societarie oggetto delle predette Procedure Competitive, oltre ad eventuali ulteriori informazioni, potranno essere richieste al Liquidatore Giudiziale Dott. *Emanuele Carraro*, Galleria Trieste n. 6 - 35121 Padova (tel. 049/66.47.11 - fax 049.875.51.50 - mail [carraro@bcnsrl.it](mailto:carraro@bcnsrl.it)).  
La relativa pubblicità verrà eseguita sul Portale delle Vendite Pubbliche, oltre che sui siti web [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) - [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) - [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) - [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Padova, 28 ottobre 2024

Il Liquidatore Giudiziale  
Dott. *Emanuele Carraro*

