

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI RAVENNA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: “Siel Impiani Srl”

Giudice Delegato: Dott. Elisa Romagnoli

Curatore Fallimentare: Dott. Francesco Baravelli

N. R.G.53/2019

* * * * *

**PROCEDURA COMPETITIVA FINALIZZTA ALL' IDENTIFICAZIONE DI
AGGIUDICATARIO / ACQUIRENTE DI RAMO D' AZIENDA**

Il sottoscritto Dott. Francesco Baravelli, con Studio in Ravenna, alla Via G. Rasponi n. 8, nominato Curatore del Fallimento della società Siel Impianti Srl, avente sede in Lugo, C.F. e P. IVA 00137720397, in ottemperanza al Programma di Liquidazione depositato ai sensi dell'ex art. 104 *ter* L.F. ed approvato in data 11 luglio 2024 dall' Ill. mo Giudice Delegato al fallimento in epigrafe,

RENDE NOTO

- che la Società dichiarata fallita è proprietaria del ramo d'azienda per il quale è disposto il presente esperimento di vendita che prevede l' identificazione di soggetto aggiudicatario definitivo del citato ed anzidetto ramo d' azienda nel prosieguo rappresentato quale lotto unico.

OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto unico

DESCRIZIONE, COMPOSIZIONE E STATO DEL COMPENDIO AZIENDALE PROPOSTO IN VENDITA

Costituisce lotto unico il ramo d'azienda proposto in vendita che comprende il seguente compendio

attivo costituito da:

- Immobile censito al CF Comune di Lugo FG 94, Numero 192, Sub 2, Cat C/3, CL 2 Cons. 303 mq, RC 1.032,81;

Trattasi di piena proprietà di immobile ad uso Artigianale uso Magazzino e uffici oltre area esterna di pertinenza, posto in Comune di Lugo, Via Morgagni n° 21, recante accessi carraio e pedonale dalla la stessa via.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare trattata al lordo delle murature puramente a titolo indicativo da misurazione grafica, è risultata di circa mq.307,50.

Trattasi di corpo di fabbrica di forma rettangolare facente "parte" di complesso edilizio, recante strutture verticali e di orizzontamento in cemento armato precompresso prefabbricato, con copertura del tipo "piana" mediante tegoli "TT" anch'essi in c.a.v..

I tamponamenti perimetrali sono stati eseguiti mediante pannelli in cemento armato vibrato prefabbricato recanti finitura tramite tinteggiatura colore chiaro.

La pavimentazione è in battuto di cemento del tipo industriale.

L'apertura carrabile prospiciente l'area esterna pertinenziale prevalentemente pavimentata in marmette cementizie autobloccanti, risulta costituita da portone in lamiera zincata con apertura ad ante.

L'immobile risulta dotato altresì di finestrate a nastro e non presenti sui prospetti frontale e retro. Lateralmente il cespite risulta in aderenza con altri immobili recanti medesima destinazione d'uso.

Gli impianti tecnologici sono da verificare con le vigenti normative in materia.

Il tutto come da relazione estimativa predisposta dal P.A. Gianluigi Vecchi che qui si intende integralmente richiamata ed accettata.

- Autocarri targati EX 625 EC e DS 809 ZG;
- Avviamento commerciale ramo elettrico.

Allegato 1: relazione estimativa con allegati planimetria catastale, estratto di mappa e documentazione fotografica.

Allegato 2: copia carta di circolazione autocarri

Avviamento e componenti immateriali:

l' avviamento aziendale che costituisce oggetto di cessione è rappresentato dalla storicità dell'azienda nel territorio lughese e limitrofo, in relazione al settore degli impianti elettrici.

Capitolo crediti/debiti:

Il ramo d'azienda viene trasferito privo di crediti e debiti che rimarranno in capo alla società cedente fino al dì di trasferimento.

AVVISA, FISSA e COMUNICA

che il giorno 23 agosto 2024 alle ore 09.00, presso lo studio del Curatore, in Ravenna, alla Via Gioacchino Rasponi n. 8, piano II, avrà luogo Udienza in cui si assisterà a procedura competitiva esperita con modalità senza incanto e finalizzata all' identificazione e **selezione dell' aggiudicatario / acquirente definitivo** del ramo d' azienda appartenente alla società fallita Siel Impianti Srl

In tale luogo, data ed ora, verranno aperte le buste contenenti le offerte depositate con le modalità e secondo i termini previsti nel presente avviso, unitamente alle condizioni tutte previste per la vendita del suindicato lotto unico e riepilogate nel prosieguo:

Termini della vendita

A) Lotto unico, prezzo minimo, rilancio minimo, termine accordato per il saldo prezzo, consegna del ramo d' azienda e modalità di subentro:

- Il prezzo minimo di base d' asta dell'unico lotto proposto in vendita, senza possibilità di ridurne l'ammontare, è fissato in € 85.000,00 [ottantacinquemila/00] oltre ad imposta di registro e di aggiudicazione che integralmente graverà sullo stesso aggiudicatario così come il costo del rogito notarile che dovrà essere sostenuto per la formalizzazione del trasferimento della proprietà del ramo d' azienda. Il trasferimento avverrà previa autorizzazione che rilascerà il Giudice Delegato; pur trattandosi di vendita atomistica di ramo d' azienda, il criterio di ripartizione dell' importo finale di aggiudicazione del compendio che verrà formalmente trasferito tramite rogito notarile, viene ora per

allora preventivamente definito con attribuzione a ciascuna componente del lotto unico proposto in vendita con distinzione fra le componenti materiali e immateriali come segue:

- quanto ad € 78.900,00 per beni immobili e mobili registrati;

- quanto ad € 6.500,00 per avviamento commerciale.

Qualora l'importo di aggiudicazione risultasse superiore rispetto al suindicato e complessivo importo, lo stesso verrà ripartito proporzionalmente tra le componenti che lo costituiscono e nel rispetto della suindicata proporzionalità.

-Qualora all'atto dell'apertura delle buste risultasse la presenza di più offerenti, tutti comunque interessati al ramo d'azienda proposto in vendita, il Curatore avvierà immediata procedura competitiva fissando fin d'ora il rilancio minimo dell'importo di € 8.500,00 [ottomila cinquecento/00] corrispondente al 10% del prezzo di base d'asta [non modificabile]; il tempo a disposizione di ciascun offerente sarà pari a due minuti, decorso il quale, verrà selezionato l'acquirente definitivo del ramo d'azienda. Ad ulteriore precisazione si specifica che eventuali rilanci potranno esclusivamente essere effettuati dagli offerenti ed accettati dal Curatore, solo in occasione e durante lo svolgimento della procedura competitiva, fissata nel suindicato giorno ed ora, con le modalità riepilogate nel presente bando.

-Il saldo del prezzo relativo alla definitiva aggiudicazione, al netto della cauzione già versata dovrà essere versato da chiunque risulti essere il definitivo aggiudicatario, sul conto corrente acceso all'intestata Procedura Fallimento Siel Impianti Srl, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, anche termine entro il quale dovrà registrarsi il formale trasferimento di proprietà dell'anzidetto ramo d'azienda con sottoscrizione in sede notarile.

Incomberà sul Curatore l'onere di comunicare la definitiva aggiudicazione del ramo d'azienda all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, anche termine di decorrenza di versamento del saldo prezzo.

- Quanto al saldo delle imposte di aggiudicazione, le stese dovranno essere versate dal definitivo aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione del rogito notarile che avrà la forma dell' atto pubblico ovvero della scrittura privata autenticata ai sensi dell' ex art 2556 C.C.. Del pagamento delle imposte di aggiudicazione, dovrà essere data prova di avvenuto pagamento al Curatore contestualmente alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

Ai sensi dell'art. 105 L.F. è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio del ramo d'azienda ceduta sorti prima del suo trasferimento ed è comunque esclusa la responsabilità dell'alienante prevista dall'articolo 2560 c.c. dal momento in cui decorreranno gli effetti attivi e passivi del contratto definitivo di compravendita.

Parimenti, si porta a conoscenza degli interessati offerenti quanto segue:

- le vendite sono effettuate senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto di trasferimento, a corpo e non a misura ed in un unico blocco. In nessun caso, di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro, il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese sostenute; neanche qualora trattasi di aspetti riguardanti la componente immateriale avviamento;

- se esistenti gravami al momento della vendita saranno cancellati a cura e spese della procedura;

B) L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile.

Qualsiasi soggetto interessato può partecipare alla procedura competitiva; anche l'avvocato può presentare le offerte per persona da nominare ex art. 579 cpc; nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore, all'atto dell'aggiudicazione ancorché non definitiva dell'unico lotto proposto in vendita, il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta e partecipato alla procedura competitiva

nonché depositare l' originale della procura speciale ricevuta dal proprio cliente entro i termini di cui all'art. 583 c.p.c..

C) Ogni offerente, dovrà depositare l'offerta d' acquisto in busta chiusa ed anonima entro le 12,30 dell'ultimo giorno non festivo [con esclusione delle giornate di sabato e domenica] precedente a quello in cui avrà luogo la vendita; ciò al recapito del Curatore di Ravenna (RA), Via Gioacchino Rasponi n. 8, piano II, che osserva i seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09. 00 alle ore 12.30; all' atto della presentazione dell' offerta, verrà contestualmente identificato il soggetto che materialmente ne effettua il deposito, con annotazione delle rilevate generalità, della data ed ora in cui il deposito è avvenuto nonché della data di vendita.

D) L' offerta che dovrà essere depositata in busta chiusa, con facoltà di formulazione e deposito anche per il tramite di avvocato, sia quale mandatario munito di procura speciale, sia per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. ultimo comma, deve contenere:

- Offerta irrevocabile di acquisto sottoscritta, riportante le complete generalità dell'offerente, con l'indicazione del luogo, data di nascita, residenza e codice fiscale / partita iva dello stesso e, nel caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di esistenza di comunione legale dei beni dovranno essere indicati altresì, il nominativo del coniuge ed i relativi dati anagrafici; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge in comunione partecipi all'atto notarile in forza del quale verrà perfezionato il trasferimento di proprietà del ramo d' azienda sottoscrivendo propria rinuncia a margine dello stesso atto.

- Copia fotostatica del documento d' identità e del codice fiscale, ivi compresi, in caso di comunione dei beni, quelli del coniuge (anche se non offerente); nel caso in cui l'offerente sia cittadino straniero extracomunitario residente in Italia, dovrà altresì essere allegata all'offerta copia del titolo di soggiorno in corso di validità.

- In caso di offerte presentate in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto entro la data fissata per la procedura competitiva volta alla ricerca dell'aggiudicatario ancorché non definitivo:

visura C.C.I.A.A. in corso di validità, dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti al soggetto offerente in udienza.

- Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare e copia di detto provvedimento dovrà essere allegato all'offerta.

L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

- Assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento Siel Impianti Srl, di una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto e con un minimo di € 8.500,00 [ottomila cinquecento/00] da imputarsi a titolo di cauzione che sarà trattenuto sia in caso di aggiudicazione sia in caso di successivo rifiuto all' adempimento dell'obbligazione assunta con la partecipazione alla presente procedura competitiva che ne comporterà la decadenza.

- L'offerta deve contenere altresì l' espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle condizioni che insistono ed investono il ramo d' azienda tutto e delle sue attività.

D) L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine indicato ovvero se è inferiore rispetto al prezzo minimo di base d' asta, corrispondente ad €85.000,00 [ottantacinquemila/00] o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nella modalità sopra indicata. In caso di siffatta ipotesi, qualora non abbia luogo la procedura competitiva, la cauzione versata sarà trattenuta anche a titolo di penale e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno sopportato.

E) L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti potenziali futuri beneficiari del trasferimento del ramo d' azienda

All'udienza fissata il Curatore procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti ed in mancanza degli stessi, procederà comunque all' esame delle buste con l' assistenza di un segretario verbalizzante e di due testimoni, attenendosi a quanto di seguito indicato:

in caso di offerta unica: se l'offerta è pari o superiore al valore di base d' asta come sopra determinato, si procederà immediatamente all' identificazione dell' aggiudicatario definitivo;

in caso di pluralità di offerte: il Curatore in ogni caso procederà senz'altro all' identificazione dell' offerente che avrà offerto il valore più vantaggioso per la Procedura Fallimentare e contestualmente inviterà gli offerenti all' avvio di procedura competitiva avente quale base d' asta il valore rappresentato dall' offerta ritenuta più conveniente; la procedura competitiva sarà quindi finalizzata al raggiungimento del maggior prezzo da determinarsi nell' interesse dei creditori ed all'identificazione dell'aggiudicatario definitivo;

in caso di pluralità di offerte dello stesso valore e senza che nessun offerente sia interessato a proporre rilanci, fermo ed impregiudicato il termine di pagamento assegnato, il Curatore in ogni caso procederà senz'altro all' identificazione dell'aggiudicatario definitivo che avrà depositato per primo l'offerta nei suindicati termini.

In questo caso specifico, per l'individuazione della stessa, si terrà conto, gradatamente, dei tempi di deposito dell'offerta; sulla busta dovrà essere indicato il giorno e l'ora in cui l'offerta è stata depositata.

F) Il Curatore provvederà immediatamente alla restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari del ramo d' azienda.

G) Il Curatore informerà tempestivamente il Giudice Delegato dell'esito del tentativo di vendita, depositando in cancelleria la relativa documentazione.

Al termine di questa procedura, sarà individuato l'aggiudicatario che dovrà acquistare il sopradescritto ramo d'azienda con atto notarile, presso notaio di sua fiducia purché con Studio nel Distretto di Ravenna e con spese a suo esclusivo carico, nei termini e con le modalità stabilite nel presente bando.

Dell'esito della procedura il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria fallimentare la relativa documentazione.

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso aziendale così come indicato negli atti che il Curatore metterà a disposizione degli interessati.

Eventuali informazioni supplementari, chiarimenti e/o integrazioni sul contenuto del presente avviso, nonché sull'inventario dei beni immobili e mobili registrati, potranno essere richiesti al Curatore a mezzo PEC da inoltrarsi all'indirizzo della procedura f53.2019ravenna@pecfallimenti.it.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati possono contattare il Curatore ai seguenti recapiti:

Dott. Francesco Baravelli – francesco@contservizi.it;

Con Osservanza

Ravenna, lì 18 luglio 2024

Il Curatore

(Dott. Francesco Baravelli)