



TRIBUNALE DI TREVISO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: [REDACTED] **89/2023**

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Clarice Di Tullio

CURATORE: Dott. Vittorio Raccamari

* * *

AVVISO DI VENDITA

A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCI

PER LA CESSIONE DELL'AZIENDA

CORRENTE IN SAN MARTINO DI LUPARI (PD), VIA LEONARDO DA VINCI N. 69

Il sottoscritto Curatore dott. Vittorio Raccamari, con Studio in Montebelluna (TV), via Damiano Chiesa n. 2, telefono 0423.602422, email vittorio.raccamari@raccamari.it, PEC Procedura lg89.2023treviso@pecliqidazionigiudiziali.it, nominato Commissario Liquidatore;

AVVISA

che a decorrere dal giorno 30 settembre 2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 2 ottobre 2024 (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.astemobili.it oltre che dai siti www.doauction.it/www.garavirtuale.it del seguente/i lotto/i.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

LOTTO UNICO:

- A. La Procedura è titolare dell'Azienda corrente in San Martino di Lupari (PD), via Leonardo Da Vinci n 69, organizzata per lo svolgimento di attività di intonacatura, tinteggiatura, rivestimento di pavimenti e di muri (massetti e sottofondi alleggeriti), decorazione e restauro di beni immobili e posa in opera di controsoffitti;
- B. L'Azienda posta in vendita è attualmente affittata a società terza (di seguito anche: "Affittuaria"), in forza di contratto di affitto d'azienda (di seguito anche: "Contratto di affitto d'azienda") stipulato in data 27 febbraio 2024 con la società in Liquidazione Giudiziaria, ed avente durata fino al 30 settembre 2024;
- C. L'Azienda è stata oggetto di perizia valutativa da parte del Dott. Alberto Fanti;
- D. nell'Azienda non sono compresi beni immobili;
- E. l'Affittuaria ha formulato alla Curatela della Liquidazione Giudiziaria un'offerta di acquisto dell'Azienda;
- F. tutti gli atti e i contratti richiamati nel presente bando, così come ogni informazione afferente il compendio aziendale e la perizia di valutazione sono a disposizione presso lo Studio del Curatore, previa sottoscrizione di idoneo accordo di riservatezza, di chiunque ne abbia interesse ai fini della partecipazione alla presente vendita.

PREZZO DI VENDITA

Il **prezzo base** stabilito per l'acquisto dell'Azienda è pari all'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta, ovvero € **30.000,00** (euro trentamila/00), oltre ad imposte ed oneri di trasferimento nonché all'accollo di debiti per TFR ed eventuali ulteriori debiti previdenziali verso i dipendenti dell'Azienda, maturati anteriormente alla stipula del Contratto di affitto d'Azienda del 27 febbraio 2024.

VRE

Cauzione: € 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo in aumento: € 1.500,00.

ACCORDO SINDACALE

Il pagamento del prezzo di acquisto definitivo dell'Azienda potrà essere effettuato mediante accollo liberatorio incondizionato da parte dell'acquirente di debiti per TFR ed eventuali ulteriori debiti previdenziali maturati anteriormente alla stipula del Contratto di affitto d'Azienda verso il personale dipendente, con rinuncia dell'acquirente ad ogni ragione di regresso e surroga verso la Procedura. A tal fine, anteriormente all'atto di cessione dell'Azienda dovranno essere sottoscritti, ai sensi degli artt. 2112 e 2113 c.c. e art. 411 c.p.c., tra la Procedura, l'acquirente e tutti i dipendenti creditori nei confronti dell'Azienda, degli accordi in sede protetta, con i quali i dipendenti stesso, stante l'accollo da parte della cessionaria del debito per T.F.R. ed eventuali ulteriori debiti previdenziali maturati in capo alla cedente ante affitto dell'Azienda, dichiarino di nulla pretendere, per qualsiasi titolo e/o causa, oltre a quanto sopra, in relazione all'intercorso rapporto di lavoro ante affitto dell'Azienda e dichiarino, altresì, di liberare la Procedura dalla responsabilità e solidarietà passiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 c.c., e da ogni debito e/o obbligo derivanti dal rapporto di lavoro, ivi compresi quelli relativi alla risoluzione dello stesso, al T.F.R., e a qualsiasi altra voce retributiva/contributiva con riferimento al periodo antecedente all'affitto dell'Azienda.

CONSEGNA DELL'AZIENDA

In ipotesi di aggiudicazione definitiva da parte di soggetto diverso dall'Affittuaria, il Contratto di affitto dell'Azienda, stipulato in data 27 febbraio 2024, si risolverà automaticamente, a condizione che l'aggiudicazione sia seguita dalla vendita. Entro sei giorni lavorativi dall'atto pubblico di trasferimento della proprietà dell'Azienda al terzo aggiudicatario, la Curatela darà comunicazione all'Affittuaria dell'intervenuta vendita mediante PEC.

L'Affittuaria s'obbliga a retrocedere entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione della Curatela, di cui al punto che precede, l'Azienda alla Procedura, che, contestualmente, la consegnerà all'aggiudicatario.

La Procedura – e, conseguentemente, e l'eventuale terzo aggiudicatario – non risponderà di eventuali debiti maturati, per qualsivoglia titolo e/o causa, nel corso dell'affitto, anche se riguardanti i rapporti con i dipendenti e anche se risultanti dalle scritture contabili, a prescindere dal momento in cui essi diverranno esigibili, salva l'applicazione di inderogabili norme di legge e/o del contratto collettivo. I debiti sorti in pendenza dell'affitto continueranno a gravare, in via esclusiva, sull'Affittuaria, la quale s'obbliga a manlevare ed a mantenere indenne la Procedura - e, conseguentemente, l'eventuale terzo aggiudicatario - da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e/o atti, comunque, riferibili al cessato rapporto d'affitto.

L'aggiudicatario avrà facoltà di subentrare nei contratti in corso, rimborsando all'Affittuaria gli eventuali accanti versati per le forniture in corso, mentre sarà tenuto a riacquistare dall'Affittuaria le eventuali scorte o rimanenze di magazzino.

I rapporti di lavoro con i dipendenti in forza al momento del trasferimento dell'Azienda saranno ritrasferiti all'acquirente dell'Azienda e l'Affittuaria dovrà provare l'avvenuto assolvimento nei confronti dei medesimi di tutti gli obblighi posti a suo carico nel periodo di efficacia del Contratto di affitto d'Azienda. L'Affittuaria, la Procedura e l'eventuale terzo aggiudicatario, entro i successivi 15 giorni dalla riconsegna dell'Azienda, regoleranno, in contraddittorio, eventuali posizioni pendenti nei quali l'aggiudicatario deciderà/sarà obbligato a subentrare.

* * *

Tenuto conto di quanto più sopra riportato, il sottoscritto Commissario Liquidatore

COMUNICA

- 1) che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita su uno dei seguenti siti www.astemobili.it, www.doauction.it, www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;

- 2) che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;
- 5) che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;
- 6) che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it;
- 7) che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) che per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa**;
Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 89/2023 Lotto 1 Tribunale di Treviso e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara;
- 12) che in seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;**
- 13) che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 14) che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla Procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 15) che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 16) che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla PEC/mail della Procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 17) che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo PEC/mail;

- 18) che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara;
- 19) che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 20) **che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore al termine della gara e comunque entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente (GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 Banca Sella Spa o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale)**;
- 21) che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo base d'asta di euro 30.000,00, ovvero sul maggior prezzo di aggiudicazione, pari all'8%, oltre ad IVA, per l'attività svolta;
- 22) che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
- 23) che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la Procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al GRUPPO EDICOM SPA, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
- 24) che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 25) che l'Azienda potrà essere visionata, previa richiesta da effettuarsi contattando formalmente il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 26) che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/PEC agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dell'Azienda in asta;
- 27) che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 28) che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 29) che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nella relazione peritale – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 30) che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 31) che le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario;

- 32) che le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, verranno cancellate, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;
- 33) che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o IVA secondo le aliquote di legge;
- 34) che gli organi della Procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 35) che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 36) che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

* * *

FORO COMPETENTE

La partecipazione alla vendita implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente Avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente Avviso di vendita e/o alla presente procedura competitiva sarà competente, in via esclusiva, il Tribunale di Treviso.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

* * *

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Curatore Dott. Vittorio Raccamari con studio in Montebelluna (TV), via Damiano Chiesa n. 2, tel. 0423.602422, e-mail: vittorio.raccamari@raccamari.it.

* * *

Montebelluna, 26 luglio 2024.

Il Curatore
(Dott. Vittorio Raccamari)

