



TRIBUNALE DI VENEZIA

Fallimento nr: 34/2022

Giudice Delegato: Dott.ssa Ivana Morandin

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F

1^ esperimento

Il sottoscritto Marco Basaglia con studio in Venezia, telefono 041.5284650 mail: info@studiobasaglia.it Pec procedura f34.2022newservice@pecfallimnti.it, nominato curatore della procedura in epigrafe epigrafe;

AVVISA

Che a decorrere dal giorno **24/09/2024 (con inizio alle ore 12:00)** al giorno **26/09/2024 (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 sul sito www.doauction.it e www.garavirtuale.it del seguente lotto/i:

LOTTO 1: azienda esercente attività presso la sede legale, ubicata in Marghera, Via Marzemin n. 8, di installazione, riparazione, manutenzione, revisione periodica di elettrodomestici, impianti per il condizionamento dell'aria, impianti HI-FI, registratori, radio, televisori ed apparecchiature elettriche in genere", sotto l'insegna ATRE (di seguito "Azienda").

L'Azienda è costituita da: Attrezzature e beni strumentali; Scorte di magazzino; rapporto di lavoro nei termini di cui infra; avviamento; insegna;

➤

- ❖ **PREZZO BASE: Euro 115.000,00 (centoquindicimila/00)**
- ❖ **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**

PREMESSO CHE

Il curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto dalla società ASS.PE. R.R. GROUP s.r.l., attuale affittuaria dell'Azienda, unitamente al magazzino. La suddetta proposta prevede un corrispettivo complessivo di €. 115.000,00 oltre imposte e oneri di trasferimento, di cui € 32.000,00 per le attrezzature, € 5.000,00 per l'avviamento ed € 78.000,00 per il magazzino residuo. L'affittuaria si è impegnata, qualora risultasse aggiudicataria dell'azienda a seguito della procedura competitiva, a:

- pagare il saldo prezzo contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento mediante assegno circolare intestato alla fallita;
- stabilizzazione definitiva del dipendente già trasferito all'offerente in virtù dell'originario contratto d'affitto d'azienda;
- sostenere tutti i costi ed oneri di trasferimento dell'azienda, incluse tasse ed imposte.

Sono esclusi dalla cessione, e resteranno di spettanza esclusiva del Fallimento:

- tutti i crediti, anche per fatture da emettere, relativi ad operazioni di vendita e/o assistenza eseguite e/o perfezionate, anche parzialmente, anteriormente alla stipula del contratto di affitto d'azienda;
- tutti i debiti od obbligazioni riferibili al periodo antecedente alla stipula del contratto di affitto d'azienda salvo per gli eventuali crediti maturati ante stipula del contratto d'affitto d'azienda stante la disciplina prevista dall'articolo 2112 c.c. che prevede una responsabilità solidale in capo alla società cessionaria.
- quant'altro non espressamente indicato come oggetto della cessione d'azienda ai sensi del presente avviso.
- Tutto ciò premesso, il curatore, allo scopo di dare esatta contezza della consistenza del compendio aziendale in relazione al personale dipendente, espone quanto segue:
 - Il contratto d'affitto d'azienda precisava che al compendio aziendale affittato era addetto solo un dipendente destinatario del trasferimento in capo alla società affittuaria.
 - La società affittuaria nel corso del contratto d'affitto ha provveduto ad assumere altri dipendenti attualmente in forza alla società affittuaria.
 - La disciplina dell'articolo 2112 c.c. si applica nell'ipotesi di cessazione del contratto di affitto d'azienda e conseguente retrocessione della stessa all'originario cedente, purché quest'ultimo prosegua l'attività già esercitata in precedenza, mediante l'immutata organizzazione aziendale, nel caso di specie la dedotta assunzione diretta da parte dell'affittuaria ha mutato l'organizzazione

aziendale sicché detti dipendenti sono estranei al fenomeno successorio delineato dall'articolo 2112 c.c.

-Qualora il compendio aziendale venisse aggiudicato non all'offerente ma a terzi verrà retrocesso solo ed esclusivamente il rapporto di lavoro già trasferito in occasione dell'originario contratto d'affitto unitamente a tutti gli altri beni e rapporti che compongono l'azienda come meglio specificato in premessa; in questo caso la società affittuaria ,prima della retrocessione, liquiderà al dipendente retrocesso quanto a lui dovuto e maturato durante l'affitto in termini di retribuzione, mensilità supplementari ratei, ferie, permessi e trattamento di fine rapporto consegnando anche atto di quietanza liberatoria

-Sempre nell'ipotesi di aggiudicazione del compendio aziendale a terzi i rapporti di lavoro relativi agli lavoratori assunti direttamente dalla società affittuaria successivamente alla data di efficacia del contratto di affitto d'azienda rimarranno in forza alla società affittuaria

-In ragione verranno sottoscritti dai dipendenti accordi ex art .411 c.p.c di rinuncia alla retrocessione in capo alla società originaria cedente.

Tutto ciò premesso

SI COMUNICA CHE

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.astemobili.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) Si precisa che il partecipante all'asta a pena di inefficacia dell'offerta è tenuto a sottoscrivere ed allegare in fase di iscrizione la "DICHIARAZIONE OFFERENTE", consultabile nella sezione documenti.
- 12) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 13) 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);

- 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 le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 17) 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 nell portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
- Il bonifico dovrà contenere nella causale: Fallimento N. 34/2022 Lotto n. 1 Tribunale di Venezia e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello del termine della gara.**
- 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;
- 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, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

- 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 Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 2% oltre iva per l'attività svolta.
- 21) Che il saldo prezzo della cessione, dovrà essere corrisposto contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'azienda, mediante assegni circolari intestati al "Fallimento n. 34/2022 - Tribunale di Venezia", o con bonifico bancario accreditato sul conto della Procedura prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento (e comunque entro e non oltre il giorno antecedente la stipula)
- 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 le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della

- procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 26) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati
 - 27) Il Curatore fornirà eventuali informazioni ulteriori sull'azienda previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza da parte dell'interessato e rimane a disposizione per eventuali visite al sito produttivo in data da concordare
 - 28) 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 dei beni posti in asta;
 - 29) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
 - 30) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
 - 31) 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;
 - 32) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
 - 33) La procedura fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della procedura competitiva, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, nonché potrà non procedere all'aggiudicazione o revocarla successivamente, a suo insindacabile giudizio, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli Organi della procedura prevista dagli art. da 105 ss. l.fall. e, in generale, da ogni altra norma di legge.
 - 34) L'atto notarile di cessione sarà stipulato entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione, con termine a favore della Procedura, secondo il testo predisposto dal Fallimento e a ministero del Notaio del distretto di Venezia scelto dal curatore e previa, nell'ipotesi il compendio venga aggiudicato a terzi, retrocessione del compendio aziendale alla procedura fallimentare, retrocessione che avverrà alle 00.00 del giorno antecedente la data di efficacia del contratto di cessione
 - 35) Il compenso e le spese notarili, nonché tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti la cessione, saranno interamente a carico della parte acquirente.

- 36) Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerente alla cessione di ogni componente azienda sarà a carico esclusivo del cessionario.
- 37) 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 nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 38) 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;
- 39) 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.;
- 40) 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.
- 41) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Luogo, 10/07/2024

Il Curatore

