

TRIBUNALE DI PADOVA
CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO n. 67/2014
C.G.M. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE SRL

AVVISO D'ASTA

Il liquidatore giudiziale del concordato Preventivo n. 67/2014 dott. Tomaso Lo Russo, in esecuzione del Piano di concordato omologato; in conformità a quanto disposto nel decreto di omologa ed alle autorizzazioni degli Organi di procedura

PONE IN VENDITA

al miglior offerente, ai sensi degli artt. 182 e 106 ss. l. fall., la piena proprietà della quota di partecipazione del 33,33% al capitale sociale della società CONSORZIO STABILE GLOBUS S.c.a.r.l. con sede legale in Piazza Maria Borgato Sotti n.2/5, 35020 Saonara (PD), C.F. n. 03712130289 (di seguito "**Partecipazione**").

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo studio del Liquidatore giudiziale in Via C. Rezzonico n. 6 – 35131 Padova (PD), procedendo secondo quanto indicato nel regolamento contenuto nel presente Avviso, con il quale si intende disciplinare la procedura di cessione della Partecipazione come di seguito individuata.

A) OGGETTO DELLA VENDITA

Oggetto della vendita è la Partecipazione, individuata in Lotto unico come di seguito indicato:

LOTTO UNICO:

Partecipazione del 33,33% al capitale sociale della società CONSORZIO STABILE GLOBUS S.c.a.r.l. con sede legale in Piazza Maria Borgato Sotti n.2/5, 35020 Saonara (PD), C.F. n. 03712130289 (di seguito "**Partecipazione**").

Diritto venduto: piena proprietà.

In data 22.06.2018 Consorzio Stabile Globus Scarl ha redatto un Progetto di fusione mediante incorporazione nella società Immobiliare Modo srl con sede a Montegrotto Terme (PD).

B) PREZZO DELLA VENDITA

La procedura di vendita competitiva è impostata secondo la modalità dell'asta pubblica.

Il prezzo base d'asta (di seguito "**Prezzo base**") corrisponde al valore di realizzo indicato nel piano concordatario presentato dalla società C.G.M. Srl. In liquidazione

Prezzo base:	Euro 136.200,00
---------------------	------------------------

Al Prezzo della vendita vanno aggiunte le imposte di Legge, gli oneri di trasferimento, spese notarili, etc. tutte a carico dell'aggiudicatario.

C) MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita sarà formalizzata nella data e nel luogo che il Liquidatore giudiziale avrà cura di indicare, rimanendo inteso che essa sarà effettuata mediante atto notarile, con nomina del notaio da parte venditrice e relativi oneri a carico dell'acquirente.

La Partecipazione è posta in vendita in unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti, senza che eventuali differenze o

diffomità possano dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a favore dell'aggiudicatario.

La Partecipazione viene venduta libera da eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate, nei limiti consentiti dalla Legge, a cura e spese della Procedura.

È inteso che trattasi di vendita coattiva attuata in ambito giudiziario e pertanto funzionale alla garanzia dei diritti dei creditori del concordato. Pertanto la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo dalla parte aggiudicataria. Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o diffomità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi per esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle vigenti leggi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto da parte dell'offerente nelle offerte presentate.

L'offerente partecipando alla vendita in oggetto dichiara espressamente di aver preso visione della consistenza della Partecipazione e tutte le sue caratteristiche e/o diffomità e/o gravami di qualsiasi genere o specie, liberando la procedura concorsuale da ogni potenziale addebito, anche a titolo di carenza informativa.

Ogni onere di qualunque genere per poter porre in essere l'atto di trasferimento della Partecipazione sarà ad integrale carico dell'aggiudicatario/acquirente, senza esclusione alcuna. E' altresì onere dell'offerente acquisire tutta la documentazione necessaria per la predisposizione dell'atto di vendita.

D) REQUISITI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte d'acquisto devono essere presentate in **doppia busta chiusa** presso lo studio del liquidatore giudiziale in Padova 35131 – Via Rezzonico, 6, piano IV, **entro le ore 12.00 del giorno 25/03/2019**.

Sulla prima busta (quella che rimane all'interno) l'offerente avrà cura di indicare il nome del Giudice Delegato Dott.ssa Manuela Elburgo, il nome del Liquidatore Giudiziale, la data e l'ora del giorno fissato per l'esame delle offerte, la dicitura "Offerta di acquisto partecipazione C.P. n. 67/2014 (C.G.M. Srl) – procedura competitiva del 26/03/2019". Tale busta conterrà l'offerta con i relativi allegati e uno o più assegni circolari intestati al "Concordato Preventivo n. 67/2014 C.G.M. SRL COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE" per un importo complessivo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente, sulla quale verrà indicata, sempre a cura dell'offerente, la data fissata per l'esame delle offerte; sulla busta il ricevente annoterà invece la data e l'ora della ricezione, il nome di chi procede materialmente al deposito (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente), previa sua identificazione tramite documento di riconoscimento.

Tutte le buste esterne saranno aperte dal Liquidatore Giudiziale alle ore 9.00 del giorno fissato per la gara e verranno suddivise per procedura e/o per lotto. Le buste interne contenenti le offerte, ancora sigillate, saranno aperte all'ora fissata per il relativo lotto, alla presenza degli offerenti.

Le offerte possono essere presentate da persone fisiche e giuridiche, italiane o straniere, purché non si trovino in stato di liquidazione e non siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato d'insolvenza o la cessazione dell'attività o la gestione coattiva.

A pena di inefficacia, l'offerta dovrà qualificarsi espressamente quale "offerta irrevocabile" e dovrà contenere:

- **se sottoscritta da persona giuridica** o altro ente o impresa: la denominazione e la ragione sociale, la sede, l'indicazione della composizione sociale, il codice fiscale, l'indirizzo PEC, il recapito telefonico, le generalità del legale rappresentante. Dovranno essere allegati all'offerta: il certificato del Registro

delle Imprese della società offerente e, ove non idoneo, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione ed i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta; la fotocopia della carta di identità e/o del passaporto di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e/o di chi parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri; copia del bilancio d'esercizio al 31.12.2017 (o comunque dell'ultimo esercizio chiuso);

- **se sottoscritta da persona fisica:** il cognome e il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale della famiglia, il recapito telefonico, l'indirizzo mail e, ove disponibile, la PEC del soggetto offerente. Se formulata da persona fisica coniugata in regime di comunione dei beni, anche i dati del coniuge (corredato da fotocopia della carta di identità e/o del passaporto in vigenza). Dovranno essere allegati all'offerta: la fotocopia della carta di identità e/o del passaporto in vigenza.

- **se sottoscritta da persona fisica minorenni,** oltre i dati di cui sopra, la sottoscrizione del/dei genitori esercenti la potestà (corredato da fotocopia della relativa carta di identità e/o del passaporto, in vigenza) e la menzione degli estremi dell'autorizzazione del giudice tutelare e copia del relativo provvedimento di autorizzazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del prof. Dott. Enrico Grigolin agli atti di procedura;

- l'espressa indicazione di aver preso visione del presente Avviso di vendita con dichiarazione di accettazione di tutte le sue previsioni;

- l'indicazione del prezzo offerto, e delle garanzie e/o cauzioni, ulteriori rispetto a quelle di cui al successivo paragrafo, eventualmente prestate dall'offerente.

E) MODALITA' ATTRAVERSO LE QUALI I SOGGETTI INTERESSATI ALL'ACQUISTO POTRANNO ACQUISIRE INFORMAZIONI E PRENDERE VISIONE DEL LOTTO

A far data dalla prima pubblicazione dell'Avviso e sino al termine di presentazione delle offerte, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza con il Liquidatore giudiziale, i soggetti interessati a presentare un'offerta potranno richiedere al Liquidatore giudiziale di poter consultare i documenti e le informazioni essenziali in suo possesso relative alla Partecipazione oggetto della presente procedura di vendita.

F) DELIBERAZIONI SULL'OFFERTA ED EVENTUALE GARA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL MIGLIOR OFFERENTE

L'**apertura delle buste** avverrà davanti al liquidatore giudiziale presso il suo studio a Padova (PD) 35131 – Via C. Rezzonico n. 6, piano IV, alla presenza degli offerenti ed eventualmente del legale di procedura, **il giorno 26/03/2019 alle ore 16.00.**

L'orario per l'apertura delle buste nel giorno fissato potrà subire variazioni al fine di garantire al meglio lo svolgimento della procedura competitiva.

Ciascun offerente, ovvero un suo procuratore munito di procura notarile in originale, è tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti ai fini dell'eventuale gara di cui *infra*; tuttavia la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta.

Il liquidatore giudiziale, verificate tutte le condizioni dell'iter di vendita ed assunto eventualmente il parere del Commissario giudiziale, procederà – a sua discrezione e sotto la vigilanza degli organi della procedura – ad individuare la migliore tra le offerte pervenute nell'interesse dei creditori, sulla base del prezzo offerto, e - a parità di prezzo offerto - delle garanzie e/o cauzioni, ulteriori rispetto a quelle di cui all'ultimo capoverso del precedente punto D), eventualmente prestate dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, verificate le condizioni e le garanzie offerte, il Liquidatore giudiziale procederà all'esperienza di una gara per l'individuazione del miglior offerente sulla base della migliore offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento non inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00). Trascorsi 60 (sessanta) secondi dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato all'ultimo offerente che avrà effettuato l'offerta economicamente più vantaggiosa per la Procedura.

In caso di unica offerta valida ed efficace, salve tutte le necessarie verifiche e valutazioni del Liquidatore giudiziale, il bene si intenderà provvisoriamente aggiudicato al soggetto indicato nella medesima per il prezzo offerto.

Successivamente alle operazioni di vendita l'aggiudicazione rimarrà sospesa per permettere ai soci aventi diritto di prelazione di esercitare il loro corrispondente diritto, ai sensi dello statuto sociale. Nell'ipotesi in cui i soci non esercitino la prelazione secondo i termini previsti dallo Statuto Sociale, l'aggiudicazione diverrà definitiva. Nel caso invece di esercizio del diritto di prelazione da parte dei soci, esercitato secondo le tempistiche previste dallo Statuto, il Liquidatore Giudiziale provvederà a restituire l'assegno circolare all'aggiudicatario provvisorio, che quindi decadrà dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario provvisorio, attesa la presenza di un diritto statutario di prelazione a favore degli altri soci della società C.G.M. Srl in liquidazione, non potrà vantare alcun diritto nei confronti della procedura nel caso in cui tali altri soci si avvalgano del diritto loro spettante.

Al termine della gara, gli assegni circolari, le cauzioni, e le garanzie prestate dai soggetti non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta agli assenti.

Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario provvisorio saranno versati sul conto corrente della Procedura e la cauzione sarà trattenuta, sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento.

L'aggiudicazione definitiva determina l'obbligo dell'aggiudicatario di stipulare l'atto notarile di compravendita infra previsto nel termine ed alle condizioni di seguito stabilite.

Ai sensi dell'art. 108, comma 1, l.fall., il Giudice delegato, su istanza 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.

G) PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione entro e non oltre il termine di **120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione – o entro il minor termine indicato nell'offerta - avanti al notaio con studio in Padova designato dal Liquidatore giudiziale e comunicato all'aggiudicatario, in evenienza anche a mezzo mail o PEC. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita 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 maggior danno.

Il prezzo di aggiudicazione deve essere pagato con assegno circolare intestato a "Concordato Preventivo n. 67/2014 C.G.M. SRL COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE".

Le imposte di legge sull'intero prezzo dovranno essere integralmente versate dall'acquirente al momento della stipula del rogito notarile.

Sono fatte salve, ove compatibili, tutte le norme inerenti alle vendite forzate, cui si rinvia, ivi compresi i poteri del Giudice Delegato e degli organi della procedura di cui agli artt. 107 e 108 l. fall.

Ogni spesa ed onere, anche notarile e fiscale, inerenti e conseguenti la vendita, sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

In base a quanto disposto dall'art. 108 comma secondo L.F., il Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, ordinerà con decreto la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Il presente invito non è vincolante in alcun modo per la procedura concorsuale che si riserva di modificarlo, sospenderlo o revocarlo in ogni tempo prima della definitiva aggiudicazione, qualora ciò risponda ad un interesse della Procedura a tutela dei creditori.

Trattandosi di vendita forzata – come sopra già evidenziato – essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi e la mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Resta pertanto inteso che l'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

Il presente avviso 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 Regolamento UE/2016/679.

Per ogni controversia relativa al presente bando e/o alla procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

H) MODALITA' DI PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

La pubblicità inerente la vendita verrà eseguita tramite pubblicazione per estratto dell'Avviso mediante inserzione sui quotidiani "Il Mattino di Padova", oltre che sui siti Internet www.tribunale.padova.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net nel termine non inferiore a 30 giorni prima della data fissata quale termine per la presentazione delle offerte.

Ai sensi dell'art. 490, primo comma, c.p.c., il presente Avviso viene pubblicato altresì nel portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Maggiori informazioni, salvo quanto previsto al precedente punto E), sono disponibili presso il Liquidatore giudiziale dott. Tomaso Lo Russo, con studio in Padova (PD), Via Rezzonico n. 6, tel. 049.8766062; e-mail: tomaso.lorusso@gmail.com, PEC: cp67.2014padova@pecconcordati.it