

u h 17 crou



TRIBUNALE DI PAVIA

Sezione prima fallimentare

Il Tribunale riunito in persona dei magistrati:

| | |
|------------------------|--------------|
| Dott. Erminia Lombardi | Presidente |
| Dott. Erminio Rizzi | Giudice del. |
| Dott. Francesco Rocca | Giudice |

Visto il provvedimento in data odierna con il quale è stata dichiarata aperta la procedura di concordato preventivo nei confronti di

vista l'offerta irrevocabile d'acquisto del ramo d'azienda formulata da [REDACTED], allegata al piano concordatario, così come integrata con dichiarazione in data 28.06.2019 allegata all'atto di precisazione depositato il 01.07.2019 da

ritenuto che sia, pertanto, necessario disporre l'apertura di un procedimento competitivo a norma dell'art. 163 *bis* l.fall. ai fini dell'alienazione del ramo di azienda di proprietà della società debitrice, con contestuale fissazione dell'udienza per l'aggiudicazione, ovvero per l'espletamento dell'eventuale gara competitiva sulla base della proposta ricevuta da [REDACTED]

ritenuto:

che la vendita competitiva *ex art.* 163 *bis* l.f., pur in assenza di un esplicito richiamo agli artt. 105-108 l.f., comporta:

- gli effetti purgativi della vendita forzata;
- gli effetti liberatori della responsabilità dell'acquirente per i debiti sorti prima del trasferimento dell'azienda e risultanti dai libri contabili obbligatori;
- l'obbligatorietà della gara tra tutti gli offerenti;

che il Tribunale ritiene obbligatoria la previsione dell'aumento minimo del prezzo rispetto all'offerta come esplicitamente previsto dall'art. 163-bis l.f.;

letta l'offerta irrevocabile di acquisto depositata da [REDACTED] sr, che appare congrua nel *quantum* offerto: prezzo di euro 425.000,00 da cui dedurre eventuali debiti/passività presenti nel ramo d'azienda e oltre ad imposte di legge e oneri fiscali tributari conseguenti all'atto di trasferimento;

ritenuto che la procedura ex art. 163 bis l.f. non necessita della previa stima interna alla procedura per la verifica della congruità dell'offerta presentata, vista l'attestazione ed essendo in ogni caso garantita la competizione sul prezzo

P.Q.M.

dichiara aperta la procedura competitiva in relazione alla vendita del ramo d'azienda di Cometox srl sulla base del seguente disciplinare di gara:

OGGETTO DELLA VENDITA E PREZZO

Viene posto in vendita, in LOTTO UNICO, il diritto di piena ed intera proprietà del complesso aziendale in funzionamento avente a oggetto attività di protezione catodica svolta dalla [REDACTED] presso i seguenti beni immobili facenti parte del ramo d'azienda, siti in Zibido S. Giacomo (MI):

- via XX Settembre (uffici + capannone) identificato al fg. 11 mapp. 173 sub. 3
- via Verdi 7 (capannone grande) identificato al fg. 11 mapp.li 165-168-169

e composto precisamente dai beni indicati nell'allegato A che costituisce parte integrante del presente decreto.

Come evidenziato nell'atto integrativo depositato il 01.07.2019 si precisa inoltre, con riferimento al ramo d'azienda oggetto di procedura competitiva, che:

A. per quanto concerne contratti e rapporti con terzi, non sono in essere autorizzazioni di alcuna natura, non risultando necessarie al fine dello svolgimento dell'attività d'impresa caratteristica del ramo d'azienda medesimo, né esistono contratti vincolanti con fornitori relativamente all'acquisto di merce, né con i clienti su impegni di fornitura del materiale, ad eccezione delle conferme di vendita che si esauriranno con la spedizione del materiale e con la conseguente emissione del documento di trasporto (DDT) e della relativa fattura: conferme di vendita di cui alla tabella di riepilogo allegata al sopra indicato atto di precisazione (doc. 1) con copia delle conferme di vendita medesime (doc. 2) per le quali il titolare del ramo di azienda provvederà nei prossimi mesi alla consegna e fatturazione del materiale.



B. per quanto concerne invece il dipendente Sig. [REDACTED], la cui posizione è anch'essa oggetto di cessione, si precisa che lo stesso è inquadrato come operaio di 4° livello, con applicazione del CCNL Terziario.

La retribuzione mensile lorda è pari ad Euro 1.748,96 (di cui netti 1.375,00), come si evince da copia del cedolino dell'ultima busta paga (doc. 3 allegato all'indicato atto di precisazione). Sul punto, si comunica altresì che sono stati allocati nel piano di concordato i fondi e le risorse necessarie per provvedere al pagamento di tutto quanto dovuto al sig. [REDACTED] fino al momento della cessazione del rapporto con [REDACTED] che, dunque, non vi saranno rischi di oneri in capo al cessionario del ramo d'azienda in parola relativi a pretese economiche del sig. [REDACTED] per il periodo pregresso (pretese economiche che appunto rimarranno in capo a [REDACTED] in procedura e verranno soddisfatte dalla stessa).

Si precisa altresì che la vendita avviene in blocco unico, ragion per cui non è possibile acquistare, né presentare offerte, per singoli beni: eventuali offerte per singoli beni, e comunque non per il lotto unico, saranno dichiarate inammissibili.

Il pagamento di spese, imposte e tasse inerenti e conseguente l'acquisto, ad eccezione di quelle che sono per legge a carico del venditore, saranno a carico dell'acquirente. All'acquirente non verranno trasferiti i rapporti attivi e passivi relativi all'azienda ceduta, compresi debiti fiscali e d'ogni altra natura maturati alla data della stipula dell'atto pubblico di trasferimento: ai sensi del combinato disposto degli artt. 105 e 182 l.fall. è infatti espressamente esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti prima del trasferimento.

PREZZO DEL TRASFERIMENTO

Prezzo base complessivo: € 425.000,00 (quattrocentoventicinquemila/00).

Aumento minimo: € 2.000,00.

Prezzo complessivo oggetto di offerta migliorativa minima: € 427.000,00 (quattrocentoventisettemila/00).

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00

Per partecipare alla competizione di vendita dovrà essere versata una cauzione pari almeno a euro 42.500,00 (quarantaduemilacinquecento/00) con assegno circolare secondo le istruzioni di cui *infra*.

Il prezzo di vendita, tale da intendersi quello di aggiudicazione definitiva, dovrà essere versato al più tardi al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita del lotto, da effettuarsi entro 120 giorni dall'aggiudicazione presso lo studio notarile che il Commissario giudiziale indicherà.



Il pagamento del prezzo, detratta la cauzione versata che verrà trattenuta quale acconto, dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sul conto che verrà comunicato dal Commissario giudiziale.

Il pagamento delle rimanenze dovrà avvenire ai sensi e nei termini di quanto si dirà *infra* e regolato a mezzo bonifico.

SUSSISTENZA DI PROPOSTA DI ACQUISTO

Si dà atto che le condizioni di cui al presente bando sono state oggetto di offerta da parte di ██████████ srl, con proposta irrevocabile d'acquisto allegata al piano concordatario, così come integrata con dichiarazione in data 28.06.2019 allegata all'atto integrativo depositato da Cometox srl il 01.07.2019

ONERI ESCLUSI DAL PREZZO

Le imposte e le spese per il trasferimento anche notarili, relative alla formalizzazione del trasferimento del compendio dei beni in vendita sono escluse dal prezzo di vendita e sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene in unico lotto costituito da tutto quanto è compreso nel descritto complesso aziendale ed oggetto di stima, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui detto attivo attualmente si trova, come visto e piaciuto, e non potrà dar luogo ad alcuna richiesta di risarcimento, indennità o riduzione di prezzi nei confronti della parte venditrice, anche in caso di eventuali differenze di misura.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti l'evizione, nonché la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle Autorità preposte alla loro osservanza saranno pertanto ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione, come sotto disciplinata, non avrà valore di trasferimento della proprietà, che avverrà solo ed esclusivamente al momento del rogito notarile.

MODALITA' DELLA AGGIUDICAZIONE



La deliberazione sull'offerta e la eventuale gara tra gli offerenti, con conseguente aggiudicazione, sarà effettuata dinanzi al Giudice Delegato Erminio Rizzi, presso il Palazzo di Giustizia – Tribunale di Pavia, piano primo, stanza n. 14, alla udienza del 9 ottobre 2019 ore 11.00 alla presenza del Commissario giudiziale e del titolare del complesso aziendale in vendita.

Il giudice provvederà a deliberare sull'offerta e ad espletare eventuale gara tra gli offerenti, come in appresso meglio specificato.

Ogni e qualsiasi ipotesi di contrasto e/o dubbio interpretativo che dovesse eventualmente emergere in sede di gara, anche in ordine al presente bando e/o ai richiesti documenti e/o alle modalità di subastazione, sarà risolto seduta stante dal giudice.

Modalità della gara.

L'apertura delle buste avrà luogo il giorno e l'ora dell'udienza sopra indicata.

Il Giudice Delegato procederà nell'ordine: a) alla verifica dei soggetti presenti, personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale; b) all'apertura delle buste contenenti le offerte, secondo il rispettivo ordine di consegna; c) alla verifica di ricevibilità, ammissibilità e validità delle offerte, annotando unicamente quelle irricevibili, inammissibile o invalide; d) a dare comunicazione ai soggetti presenti delle offerte validamente presentate e degli importi ivi indicati quale corrispettivo per l'acquisto; e) a comunicare l'importo dell'offerta valida più alta tra quelle validamente presentate, che costituirà il prezzo base di gara; f) a dichiarare l'apertura della gara.

Le offerte sono irrevocabili e vincolanti, pertanto, sussistendone le condizioni, daranno luogo ad aggiudicazione anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste.

Saranno ammessi a partecipare alla vendita unicamente coloro che avranno presentato offerta ammissibile, valida ed efficace ai sensi del presente bando, come sotto meglio specificato.

Aggiudicazione.

a) Nel caso di unica offerta valida.

L'aggiudicazione avrà luogo nei confronti dell'offerente.

b) Nel caso di più offerte.



Il Giudice Delegato darà avvio ad una gara fra i relativi offerenti, con rilanci non inferiori ad euro 5.000,00 rispetto al maggior prezzo offerto. Decorso minuti 2 (due) da ciascun precedente rilancio, risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà effettuato l'ultimo rilancio.

Tutti i rilanci previsti nel presente bando debbono essere palesi.

b.1) In mancanza di rilanci l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti del maggior offerente.

b.2) In mancanza di rilanci, ma in presenza di due o più offerte del medesimo valore, si procederà ad aggiudicare il compendio mediante sorteggio da parte del Giudice Delegato.

DISCIPLINA PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1- Modalità e contenuto dell'offerta di acquisto.

L'offerta di acquisto potrà essere avanzata anche per persona fisica o giuridica da nominare entro la stipula dell'atto pubblico e, a pena di irricevibilità, dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente e dovrà contenere:

a) l'indicazione dei dati identificativi dell'acquirente, con la precisazione che:

- se l'offerente è una persona fisica: vanno indicati il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un valido indirizzo e-mail di cui ha disponibilità l'offerente, con - la precisazione che l'offerente mai potrà opporre inefficacia o mancata conoscenza di comunicazioni inviate a detto indirizzo telematico;

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- se l'offerente è una società, di capitali e/o persone: vanno indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità del legale rappresentante, con allegata una visura camerale aggiornata;

- se l'offerente è una ditta individuale: vanno indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità del titolare, con allegata una visura camerale aggiornata;



- se il titolare della ditta individuale offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

a.1) Nel caso in cui l'offerente sia un soggetto di diritto non italiano:

- la visura camerale potrà essere sostituita da equipollente certificato ad insindacabile giudizio del giudice delegato;

- i documenti dovranno essere muniti di idonea traduzione in lingua italiana, con avvertimento che, qualora non dotata di asseverazione, spetterà ad insindacabile giudizio del giudice delegato, rimossa ogni eccezione con la partecipazione alla vendita, ritenere detta traduzione idonea e quindi ammettere l'offerente alla vendita;

- in alternativa, il soggetto di diritto non italiano può comunque presentare offerta direttamente in lingua italiana.

- in ogni caso in cui il giudice delegato possa avere dubbi in ordine a validità e/o efficacia e/o idoneità circa i documenti prodotti dal soggetto di diritto non italiano, il giudice medesimo potrà comunque ammettere l'offerente di diritto non italiano all'asta e procedere alla eventuale aggiudicazione, concedendo termine all'aggiudicatario di diritto non italiano di regolarizzare i documenti sino al giorno del trasferimento della proprietà. Nel caso in cui il soggetto di diritto non italiano non proceda alla regolarizzazione della richiesta, decadrà dall'aggiudicazione, che avverrà in favore del secondo miglior offerente se esistente, altrimenti si procederà a nuova vendita.

b) la copia fotostatica, sottoscritta in calce per ciascuna facciata, di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante/titolare del soggetto offerente diverso da persona fisica, ovvero del procuratore;

nel caso di soggetto di diritto non italiano il passaporto sarà considerato valido e non necessitante di traduzione.

c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione di tutti gli allegati del presente bando e di accettarne espressamente il contenuto e relativo regolamento, con rinuncia a sollevare eccezioni;

d) le condizioni offerte in relazione a quelle di cui al presente bando.

2- Recapito dell'offerta di acquisto e contenuto – cauzione.

L'offerta di acquisto, a pena di irricevibilità, dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi, che dovrà essere consegnata personalmente, presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Pavia entro le ore 12,00 del giorno



precedente la data fissata per l'udienza di vendita: trattasi di termine perentorio e non derogabile.

La busta dovrà contenere anche la cauzione effettuata con assegno circolare.

Il recapito dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente ove, per qualunque motivo, la busta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza.

Le offerte pervenute in ritardo saranno considerate irricevibili: di esse verrà dato atto a verbale e dovranno essere ritirate presso lo studio del Commissario giudiziale entro giorni 7 dalla data di celebrazione della gara.

Sulle buste, a pena di inammissibilità dell'offerta, dovrà essere scritta unicamente la seguente dicitura "Offerta acquisto C.P. n. 31/2018".

Il cancelliere annoterà sulla relativa busta eventuali offerte giunte oltre il termine di cui sopra.

2- Condizioni di ammissibilità dell'offerta

Le offerte saranno ammissibili e valide solo se contemporaneamente:

- a- saranno pervenute entro il termine perentorio sopra indicato;
- b- conterranno condizioni uguali o migliorative rispetto a quelle indicate sopra; conseguentemente saranno ritenute migliorative unicamente le offerte recanti un prezzo maggiore del "*Prezzo base di vendita*";
- c- saranno accompagnate da assegno circolare intestato alla procedura di € 42.500,00;
- d- non saranno sottoposte a condizione né a termine.

Non saranno ritenute valide ed ammissibili, e di conseguenza verranno escluse, eventuali offerte concernenti solo un singolo bene o parte di quelli indicati come oggetto di vendita.

3- Conservazione e restituzione cauzione

La cauzione verrà restituita ai non aggiudicatari, salvi i casi di perdita della medesima come previsti nel presente bando.

OFFERTA MIGLIORATIVA E SOSPENSIONE VENDITA

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F., la vendita sarà sospesa prima della data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento, ove pervenga al Commissario



giudiziale, entro il termine essenziale e perentorio di giorni 8 (otto) dalla data di aggiudicazione, un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 15% (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari almeno al 10% (dieci per cento) dell'offerta migliorativa da versarsi a mezzo bonifico bancario o assegno circolare.

L'offerta dovrà essere formulata e pervenire secondo le stesse modalità sopra indicate per le offerte principali presso lo studio del Commissario giudiziale, entro le ore 12 dell'ottavo giorno successivo all'aggiudicazione, escludendosi dal conteggio il giorno di aggiudicazione.

Nel caso in cui pervenga l'offerta migliorativa, sarà indetta un'ulteriore gara fra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente con le modalità di cui alla gara principale.

La mancata partecipazione a tale seconda gara comporterà l'incameramento della cauzione in danno del soggetto assente.

Se ad essere assente sarà colui che ha presentato l'offerta migliorativa, l'aggiudicazione avverrà nei confronti del precedente aggiudicatario.

ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto.

L'aggiudicatario definitivo acquisterà il diritto di proprietà sui beni oggetto della presente vendita al momento della stipula dell'atto pubblico di compravendita, da effettuarsi, in favore di esso aggiudicatario o di persona fisica o giuridica da nominarsi da parte dell'aggiudicatario medesimo, avanti al notaio individuato dal commissario giudiziale entro il termine di decadenza sopra indicato.

Al più tardi entro la data del rogito le parti, in contraddittorio ed alla presenza del commissario, procederanno all'inventario del magazzino secondo i criteri valutativi sopra indicati.

Qualora il trasferimento dell'autorizzazione non avesse luogo per fatti inerenti il soggetto richiedente l'autorizzazione medesima, la vendita si intenderà risolta con incameramento della cauzione da parte della parte venditrice salvo il diritto al maggior danno.

In tale caso la procedura aggiudicherà il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

ALLEGATI E RISERVATEZZA



Gli allegati sono da intendersi parte integrante e sostanziale del presente bando e sono come di seguito individuati nella lettera A (si veda *supra*).

Tutti gli allegati al presente bando, che verranno inviati solamente su richiesta degli interessati, si intendono conosciuti ed accettati con la partecipazione alla vendita, ora per allora rimossa ogni eccezione in ordine ai patti ivi contenuti.

Tutti gli allegati sono altresì coperti da riservatezza, ragion per cui qualunque interessato che entri in possesso degli allegati dovrà rilasciare dichiarazione di impegno a non trattare né divulgare dati e informazioni di cui è venuto a conoscenza in occasione della presente vendita competitiva.

PUBBLICITA'

Si comunica che a cura di C _____ srl il presente regolamento verrà pubblicato (ad eccezione degli allegati per quanto sopra detto) per un termine di gg. 30 e per intero sia sul portale delle vendite pubbliche che sul portale Internet delle procedure concorsuali del tribunale di Pavia a cura di Astalegale S.p.a.

Verrà altresì pubblicato a cura di Astalegale S.p.a. sui siti internet: portaleaste.com, asteimmobili.it, publicomonline.it, astalegale.net, spazioaste.it, immobiliare.it, repubblica.it.

Per intero o per estratto, e per mezzo _____ il con la supervisione del Commissario giudiziale, ai più rappresentativi soggetti economici operanti in analogo settore per il maggior tempo possibile.

Le spese di pubblicità sono a carico del debitore in concordato.

DISPOSIZIONI FINALI

Qualora a causa di provvedimenti delle autorità competenti il procedimento di vendita competitiva o il perfezionamento della vendita non potesse aver luogo per cause non imputabili al soggetto offerente od aggiudicatario, gli offerenti o l'aggiudicatario avranno diritto esclusivamente alla restituzione della cauzione versata, null'altro avendo a pretendere in ogni tempo e per qualsiasi titolo.

La presentazione dell'offerta di acquisto comporta l'espressa accettazione da parte dell'offerente di tutte le condizioni e modalità previste nel presente bando e nel conseguente regolamento di vendita.

Così deciso in Pavia, il 05.07.2019

IL FUNZIONARIO
Dot.ssa Antonella Filippone
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
PAVIA,
IL FUNZIONARIO
Dr.ssa Antonella Filippone

Il Presidente
Erminio Lombardi