

TRIBUNALE DI PADOVA

Fall. 271/2015 del 27.11.2015
G.D. Dott.ssa Micol Sabino
Curatore dott. Nicolò Sgueglia della Marra

AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
EX ARTT. 105 e 107 ss. L.F.

**Cessione di RAMO D'AZIENDA
in pendenza di contratto d'affitto**

Il sottoscritto Curatore dell'intestato Fallimento, avv. dott. comm. Nicolò Sgueglia della Marra, con studio in Padova (PD), Passaggio San Fermo n. 5, tel. 049/8751342, fax 049/8301507, e-mail nicolo.sguegliadellamarra@studiolegalecpt.it

PONE IN VENDITA,

al maggior offerente, ai sensi degli artt. 105, 107 e ss. l.f., il ramo d'azienda della società fallita, in pendenza di contratto d'affitto di ramo d'azienda come meglio descritto di seguito,

PREMESSO CHE

- a.** il Ramo d'Azienda che si pone in vendita è attualmente condotto in affitto da altra società, con scadenza il 30 giugno 2019, ulteriormente prorogabile al 31 dicembre 2019, in forza di contratto stipulato tra affittante e affittuaria in data 18 dicembre 2013 (Notaio Francesco Saverio Diliberto, REP. 20598 Racc. 10529) e successive modifiche intervenute con atto del 19 maggio 2015 (Notaio Francesco Saverio Diliberto REP. 22265 RACC. 11589), con atto del 25 gennaio 2016 (n. 29381 di REP. del Notaio Riccardo Speranza di Padova), con atto del 28 dicembre 2016 (n. 31092 di REP. del Notaio Riccardo Speranza di Padova), con atto del 27 febbraio 2017 (n. 31356 di REP. del Notaio Riccardo Speranza di Padova), con atto del 29 giugno 2017 (n. 31946 di REP. del Notaio Riccardo Speranza di Padova), con atto del 27 dicembre 2017 (nn. 32892 - 32896 di REP. del Notaio Riccardo Speranza di Padova); con atto del 21 dicembre 2018 (n. 34880 di REP. del Notaio Riccardo Speranza di Padova).
- b.** l'Aggiudicatario, dopo la stipula dell'atto di cessione con cui gli verrà trasferita l'azienda, subentrerà alla Procedura nella qualità di Affittante del ramo d'azienda, e il rapporto con il conduttore sarà regolato secondo la disciplina dettata specificatamente nell'atto del 21 dicembre 2018 (n. 34880 di REP. Del Notaio Riccardo Speranza di Padova);
- c.** si evidenzia che il canone mensile d'affitto è di € 2.500,00 oltre Iva;
- d.** l'Aggiudicatario/Affittante avrà diritto di recedere dal contratto d'affitto, prima della naturale scadenza (30 giugno 2019), previo preavviso da comunicarsi 30 giorni prima a mezzo pec o

raccomandata a/r all'Affittuario;

e. l'Aggiudicatario/Affittante avrà diritto di prorogare il contratto d'affitto fino al 31 dicembre 2019, da esercitarsi con comunicazione all'affittuaria, a mezzo raccomandata, entro il 31 maggio 2019;

f. non potrà essere addebitata alla Procedura alcuna responsabilità nel caso di ritardo o mancata riconsegna della azienda all'Aggiudicatario/affittante al momento in cui sorgerà il suo diritto alla retrocessione;

g. l'azienda è stata oggetto di stima da parte del dott. Alberto Lanzavecchia, revisore legale, che ha valutato la stessa € 432.000,00 (all. 1);

h. i beni mobili presenti parte dell'azienda sono stati oggetto di stima da parte dell'Arch. Mario Benetello (all. 2);

h. le premesse costituiscono parte integrante del presente bando.

DESCRIZIONE DEL RAMO DI AZIENDA

Il ramo d'azienda è composto dal complesso dei beni aziendali organizzati per l'esercizio delle attività così dettagliate: realizzazione e manutenzione di impianti sportivi, edifici civili e industriali, lavori in terra, verde e arredo urbano, pavimenti e sovrastrutture speciali e finiture di opere generali in materiali lignei metallici e vetrosi; costruzione e manutenzione di impianti sportivi; costruzione di impianti di irrigazione, di fognature, di impianti di illuminazione pubblica e sportiva; lavori stradali; costruzione e manutenzione di opere in verde e di arredo urbano; fabbricazione di strutture metalliche e parti assemblate di strutture; realizzazione di coperture; costruzione di edifici di qualsiasi tipo, siano essi urbani, rustici, industriali, commerciali, direzionali e sportivi; realizzazione di opere di impianti di bonifica e protezione ambientale, di opere di ingegneria naturalistica, di impianti di smaltimento e di recupero rifiuti;

In particolare, il ramo d'azienda stimato dal Perito Stimatore, Dott. Alberto Lanzavecchia, come risulta specificamente indicato nella perizia da quest'ultimo redatta, è composto dai seguenti beni materiali:

- beni strumentali mobili (attrezzature, automezzi, macchine d'ufficio e arredi aziendali), come indicati nella perizia dell'Arch. Benetello, salvo il bene TERNA JCB 3CX, targata PDAK546, non più presente in azienda;

Il perimetro del ramo di azienda comprende altresì il subentro ove possibile, nelle certificazioni e licenze in capo all'Affittuario, e nei contratti stipulati, anche con enti pubblici, per l'esercizio dell'impresa che saranno in essere al momento della retrocessione dell'azienda dall'Affittuario all'Aggiudicatario secondo il disposto di cui all'art. 2558 c.c. (salva la titolarità in capo all'Aggiudicatario dei requisiti SOA e comunque di qualsivoglia altro requisito di legge o negoziale necessario per il subentro e per l'esecuzione dei singoli specifici contratti);

All'oggi il ramo d'azienda è costituito da:

- nr. 18 rapporti di lavoro dipendente (si specifica che dei 9 dipendenti trasferiti a seguito di contratto di affitto sottoscritto in data 18 dicembre 2013, risultano attualmente in forza all'Affittuaria 5 dipendenti);
- contratto di locazione commerciale, registrato in data 20 maggio 2015 al n. 2772 s- 3T (cod. ident. T5U15T002772000YG), con prima scadenza al 30 aprile 2021, relativo a parte del capannone e dello scoperto sito in Casalserugo (PD), via L. Da Vinci nr. 9, di proprietà di altra società fallita. Si evidenzia che, essendo il locatore fallito, il contratto è soggetto alla normativa fallimentare in merito ai contratti pendenti. Si rileva che il Curatore del Fallimento della società proprietaria del capannone non ha esercitato entro l'anno dalla dichiarazione di fallimento il diritto di recesso di cui all'art. 80 co. II, l.f.;
- contratto di locazione commerciale, registrato in data 20 maggio 2015 al n. 002771 serie 3T (co. ident. T5U15T002771000XF), con prima scadenza il 30 aprile 2021, con cui l'odierna affittuaria del ramo di azienda ha preso in godimento la residua parte del capannone e dello scoperto sito in Casalserugo (PD), via L. Da Vinci nr. 9, dalla società proprietaria fallita. Vi è infatti accordo tra la Curatela e l'odierna affittuaria del ramo di azienda che, al momento della retrocessione del ramo d'azienda, l'affittuaria trasferirà all'affittante, senza corrispettivo alcuno, il predetto contratto di locazione commerciale. Si evidenzia che, essendo il locatore fallito, il contratto di locazione è soggetto alla normativa fallimentare in merito ai contratti pendenti. Si rileva che il Curatore del Fallimento della società proprietaria del capannone non ha esercitato entro l'anno dalla dichiarazione di fallimento il diritto di recesso di cui all'art. 80 co. II, l.f.;
- contratti di somministrazione delle utenze presso l'immobile sede del ramo di azienda;
- contratti d'appalto privati e pubblici;
- marchio; si specifica che: **a.** il marchio è registrato nelle classi 37 e 36 di durata decennale a partire dal 5 febbraio 2016; **b.** i costi di voltura saranno a carico dell'Aggiudicatario; **c.** nel contratto d'affitto è disciplinato l'utilizzo dei segni distintivi da parte dell'Affittuario;
- avviamento;
- requisiti di capacità economica finanziaria e tecnica-organizzativa (fatturato generico, fatturati specifici, così come risultanti dai bilanci e dalle certificazioni di buona esecuzione e collaudo rilasciati a favore della Società affittante e della Società affittuaria, ovvero rilasciande per servizi conclusi ed eseguiti).

Si fa espressa specificazione che la società di cui all'intestato fallimento non è in possesso di SOA o altre certificazioni analoghe, licenze, certificazioni e/o autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività svolte.



Resta escluso dal perimetro del ramo d'azienda ogni bene, materiale e/o immateriale, non espressamente indicato, nonché ogni debito e credito maturato in capo al Fallimento in data anteriore alla stipula dell'atto di cessione del ramo di azienda, salvo quando sotto indicato in merito ai debiti per retribuzioni dirette e indirette verso i lavoratori, e salvi eventuali crediti risarcitori e/o indennitari per le variazioni in diminuzione della consistenza del ramo d'azienda e/o per il degrado delle sue componenti eccedente il normale uso, che saranno di spettanza esclusiva del cessionario.

È onere esclusivo degli interessati esaminare ogni contratto, atto e documento inerente il ramo di azienda che sarà messo a disposizione da parte del Curatore o di un suo delegato, su richiesta degli interessati, previa trasmissione di idoneo impegno di riservatezza, da trasmettersi a mezzo pec all'indirizzo della procedura f271.2015padova@pecfallimenti.it.

Per la migliore identificazione dei beni e dei diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, si rinvia alla perizia di stima dell'azienda del Dott. Alberto Lanzavecchia e dell'Arch. Benetello per quanto attiene i beni mobili.

Le indicazioni ivi ricavate e ogni altra informazione in questa sede è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso dei beni e di ogni elemento utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità, sperando sopralluoghi presso la sede dell'azienda oggetto dell'offerta.

FISSA

IL PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

al giorno **18 aprile 2019** con inizio alle **ore 15.00** (termine presentazione offerte alle **ore 12.00** del **17 aprile 2019**) presso il proprio studio sito in Padova, Passaggio S. Fermo nr. 5, per il prezzo a base d'asta di **€ 426.600,00** (oltre imposte di legge).

Sono ritenute ammissibili anche offerte inferiori al prezzo base d'asta, fino al limite del 75% del prezzo base (offerta minima pari a **€ 319.950,00**, oltre imposte di legge).

Nel caso in cui il tentativo di vendita anzidetto abbia esito negativo per qualsiasi ragione o causa,

FISSA

IL SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

del lotto sopra indicato al giorno **30 maggio 2019** con inizio alle **ore 15.00** (termine presentazione offerte alle **ore 12.00** del **29 maggio 2019**) presso il proprio studio sito in Padova, Passaggio S. Fermo nr. 5, per il prezzo a base d'asta di **€ 320.000,00** (oltre imposte di legge)

Sono ritenute ammissibili anche offerte inferiori al prezzo base d'asta, fino al limite del 75% del prezzo base (offerta minima pari a **€ 240.000,00**, oltre imposte di legge).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELL'EVENTUALE GARA

1. Gli interessati dovranno far pervenire, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per il relativo esperimento di vendita, la propria **offerta irrevocabile d'acquisto**, redatta in carta legale (con marca da bollo da € 16,00), presso lo studio del Curatore Fallimentare in Padova (PD), Passaggio San Fermo, nr 5
2. L'offerta dovrà essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno e contiene l'offerta) saranno indicate, a cura dell'offerente, **«Tribunale di Padova - Fallimento N. 271/2015 – Offerta irrevocabile d'acquisto per la procedura competitiva del (indicando la data e l'ora del relativo esperimento) – RAMO D'AZIENDA – lotto unico»**. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente; sulla busta esterna verrà annotato dal ricevente: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione con gli estremi del documento di riconoscimento valido; il nome del Curatore; la data dell'esperimento d'asta, la data e l'ora di presentazione della busta presso lo studio del Curatore. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Curatore prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, saranno attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per il relativo esperimento d'asta.
3. L'offerta, redatta in lingua italiana, inserita nella prima busta chiusa, dovrà essere espressamente qualificata come «irrevocabile» e dovrà indicare:
 - a) se formulata da persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, eventuale Fax e P.E.C., e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato il ramo d'azienda (non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per l'esperimento di vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
 - b) se formulata da persona fisica minorenni, interdetti, inabilitati o soggetti ad amministrazione di sostegno: oltre ai dati di cui sopra, la sottoscrizione del soggetto autorizzato e la menzione degli estremi della autorizzazione del giudice tutelare;
 - c) se l'offerta è formulata da cittadino di altro stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;
 - d) se formulata da impresa commerciale o altro ente: la ditta ovvero la ragione/denominazione sociale dell'ente, la sede legale, eventuale Fax e P.E.C., codice fiscale, partita i.v.a., nonché

domicilio e generalità del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;

e) l'indicazione della procedura concorsuale e del lotto a cui si riferisce: **“Tribunale di Padova - Fallimento N. 271/2015 – ramo azienda – lotto unico”**.

f) La dichiarazione che l'offerta viene formulata per l'acquisto della piena proprietà del ramo d'azienda, come sopra identificato e descritto, **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**;

g) l'espressa dichiarazione di aver preso attenta visione delle perizie di stima del ramo di azienda e dei beni mobili, nonché del presente bando di gara e di accettare integralmente tutte le condizioni della procedura competitiva fallimentare;

h) la dichiarazione di avere preso attenta visione e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del ramo d'azienda nel suo complesso e in ogni sua singola componente mobiliare (materiale e immateriale), nonché la dichiarazione di riconoscere il tutto conforme, complessivamente e singolarmente, alle finalità perseguite;

i) il prezzo offerto (non inferiore al prezzo minimo stabilito per l'esperimento di vendita cui si partecipa), oltre imposte e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario;

l) l'impegno ad assumere o vedersi trasferito *ex art. 2112 c.c.* (previo, se dovuto, espletamento della procedura di consultazione sindacale *ex art. 47 della legge nr. 428/1990* da effettuarsi successivamente all'aggiudicazione), il personale dipendente in carico al momento della retrocessione del ramo d'azienda alla data di cessazione del contratto d'affitto pendente. Il mancato raggiungimento degli accordi sindacali non giustificherà l'eventuale rifiuto dell'aggiudicatario di stipulare la cessione del ramo d'azienda.

4. A corredo dell'offerta dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:

a) copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i dell'offerta, nonché dell'eventuale coniuge dell'offerente e/o dell'eventuale persona fisica minorenni per cui l'offerta è formulata;

b) se l'offerta è formulata per persona fisica minorenni, interdetta, inabilitata o soggetta ad amministrazione di sostegno, la copia autentica dell'autorizzazione del giudice tutelare;

c) se l'offerta è formulata da cittadino di altro stato non facente parte della Comunità Europea: il certificato di cittadinanza ed eventualmente il permesso o carta di soggiorno;

d) se l'offerta è formulata da impresa commerciale o altro ente: la visura camerale aggiornata non anteriore a tre mesi e/o il certificato di iscrizione dell'offerente al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;

e) uno o più assegni circolari intestati a «Fallimento n. 271/2015 – Tribunale di Padova», di importo complessivo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione dell'offerta



medesima. Qualora siano pervenute offerte irrevocabili al Curatore fallimentare accompagnate da caparra cauzionale, a fronte delle quali il Curatore fallimentare ha attivato la vendita esecutiva, potrà essere ritenuta valida la caparra già pagata al Curatore fallimentare. In tal caso, all'offerta dovrà essere allegata copia dell'assegno già trasmesso al Curatore fallimentare;

f) il presente bando e disciplinare di gara sottoscritto in ogni facciata con dichiarazione di presa visione e accettazione espressa dello stesso;

g) gli ultimi tre bilanci depositati.

L'inadempimento anche di uno soltanto degli oneri di cui sopra, oppure la presentazione di un'offerta subordinata in tutto o in parte a condizioni di qualsiasi genere, determina l'invalidità dell'offerta e l'esclusione dell'offerente dalla procedura competitiva.

2. L'apertura delle buste contenenti le offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà avanti al Curatore Fallimentare, presso il studio sito in Padova (PD), Passaggio San Fermo nr. 5, il giorno e l'ora stabiliti per il relativo esperimento d'asta, con individuazione del soggetto aggiudicatario a seguito della procedura competitiva;

APERTURA BUSTE E PROCEDURA COMPETITIVA

Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità della offerta. In caso di mancata comparizione e se in presenza di un'unica offerta valida, intendendosi come tali anche le offerte irrevocabili già ricevute dalla Procedura, il bene potrà comunque essere aggiudicato al soggetto offerente non presente.

In mancanza di presentazione di offerte valide entro il termine sopra previsto, la Procedura competitiva sarà dichiarata deserta.

In ipotesi di pluralità di offerte valide, dopo l'apertura delle buste, il Curatore fallimentare procederà immediatamente ad indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base della offerta con il prezzo maggiore e con rilancio minimo di € **5.000,00**.

Trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza rilanci, il ramo d'azienda verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni sarà preferita la prima

offerta pervenuta).

Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti.

Gli assegni circolari consegnati dall'Aggiudicatario saranno versati sul Conto Corrente della Procedura e la cauzione sarà trattenuta dal Curatore, sino alla data di stipula notarile dell'atto di trasferimento, allorché sarà computata in conto del pagamento del prezzo totale.

L'aggiudicazione determina l'obbligo dell'Aggiudicatario di stipulare l'atto notarile di compravendita infra previsto nel termine e alle condizioni di seguito precisate.

Il trasferimento del ramo d'azienda (in pendenza del contratto d'affitto), mediante scrittura privata autenticata di ***Contratto di Cessione del Ramo Aziendale in pendenza di contratto d'affitto***, su testo redatto dalla Procedura, avverrà entro 30 giorni dalla data in cui sarà comunicata all'aggiudicatario l'intervenuta autorizzazione del Sig. G.D. alla stipula della stesso, salva la facoltà del Fallimento di prorogare, a proprio favore, il predetto termine, in relazione a eventuali esigenze della Procedura fallimentare. Il giorno, l'ora e il Notaio a ministero del quale si procederà con la cessione saranno scelti e comunicati almeno 10 giorni prima dal Curatore (in evenienza anche a mezzo pec o fax).

In caso di inadempimento a concludere l'atto traslativo da parte dell'Aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Fallimento a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

DISCIPLINARE DI VENDITA

Il ramo aziendale e ciascuna sua singola componente, nonché i rapporti giuridici pendenti, saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della conclusione dell'atto traslativo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili e ancorché non evidenziati in inventario e/o perizia valutativa, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione del contratto, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e, comunque, trattandosi di vendita forzata; eventuali adeguamenti dei beni mobili del ramo aziendale alle norme di prevenzione e sicurezza, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, saranno a carico del Cessionario, con esonero del Cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

I beni costituenti il ramo d'azienda vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e



di diritto in cui versano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie (ad esempio è esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi).

Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti, in particolare a quelle in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelle riguardanti la tutela ecologica ed ambientale e, più in generale, alle normative vigenti, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Eventuali beni non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi nell'inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni “da rottamare/smaltire”, con esclusione di qualunque responsabilità della Curatela per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del Cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi del marchio CE, è fatto obbligo all'Aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla messa a norma, ovvero, nel caso in cui ciò non sia possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

Il subentro nel contratto d'affitto, quale affittante, avverrà con esclusione di ogni onere e responsabilità del Fallimento in relazione alla retrocessione del ramo d'azienda da parte dell'Affittuaria, alla consistenza del ramo d'azienda alla data di retrocessione, allo stato di fatto e di diritto e di valore di ciascuna delle sue componenti, a eventuali minusvalenze o sopravvenienze passive, nonché in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni aziendali, all'esistenza di autorizzazioni, permessi, licenzi, certificazioni per l'esercizio dell'attività, allo stato di fatto e di diritto dei beni, alla mancanza di qualità, allo stato di conservazione e di funzionamento dei beni stessi, al valore dell'avviamento.

Il prezzo, pari all'importo di aggiudicazione, dovrà essere versato entro e non oltre la stipula del contratto di cessione e ciò mediante:

- i) imputazione a titolo di acconto della cauzione versata a corredo dell'offerta depositata della presente procedura competitiva;
- ii) saldo del residuo prezzo con assegni circolari intestati a **“Fallimento 271/2015 – Tribunale di Padova”**, ovvero mediante bonifico bancario accreditato sul conto corrente della Procedura in data anteriore alla cessione;

Ove ammissibile ai sensi dell'art. 105, ultimo co., l.f., qualora (e condizionatamente a tale circostanza) tutti i dipendenti, che saranno al servizio del ramo d'azienda al momento del atto di cessione del ramo d'azienda stesso, esonerino la Procedura dalla solidarietà prevista *ex art.* 2112 c.c., nelle forme di cui agli articoli 410 e 411 c.p.c., per le eventuali somme dovute loro per crediti retributivi, diretti o indiretti (a titolo esemplificativo e non esaustivo si citano: TFR, ferie non godute, mensilità aggiuntive e/o arretrate, permessi, ecc.), l'Aggiudicatario potrà detrarre, dal



corrispettivo per la cessione del ramo d'azienda, **unicamente** il valore dei debiti per retribuzioni dirette o indirette che erano maturati in capo alla società di cui all'intestato fallimento fino al momento della concessione dell'azienda in affitto avvenuto in data 18 dicembre 2013 (che sarà calcolato dal Consulente del Lavoro del Fallimento), accollandosi il relativo debito privilegiato ex art. 2751 *bis* n.1 c.c.. Per esercitare la predetta facoltà di pagamento mediante accollo la liberazione dovrà avvenire entro e non oltre la stipula dell'atto di cessione dell'azienda avanti il Notaio designato dal Fallimento. In difetto di tempestiva liberatoria, resta escluso ogni eventuale accollo e l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo integrale del prezzo.

Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerente e conseguente la vendita, inerente alla cessione, nonché alle eventuali formalità ulteriori necessarie al trasferimento dei singoli beni aziendali sarà a carico esclusivo del cessionario e dovrà essere versato entro l'atto di cessione; l'ammontare sarà comunicato preventivamente in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore.

Il Curatore potrà, in qualsiasi momento, sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura competitiva, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza obbligo alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Resta salva ogni altra facoltà degli Organi della Procedura fallimentare previsti dagli artt. 107 ss. l.f. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che, **a)** ai sensi dell'art. 107, quarto comma, l.f., «il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto», e, **b)** ai sensi dell'art. 108, primo comma, l.f., «il giudice delegato, su istanza del fallito, del 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'art. 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato».

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo, e/o alla presente procedura competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

PUBBLICITA' INFORMATIVA E ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Curatore, dott. Nicolò Sgueglia della Marra, con studio in Padova (PD), Passaggio San Fermo nr 5, telefono 049/8751342, fax 049.8301507, email pec f271.2015padova@pecfallimenti.it.



Gli allegati al presente bando ed ogni eventuale informazione e/o documento inerenti il ramo d'azienda saranno messi a disposizione degli interessati, da parte del Curatore ovvero di un suo delegato, previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza, da trasmettersi a mezzo pec all'indirizzo della procedura f271.2015padova@pecfallimenti.it.

Elenco allegati:

- 1) Perizia di stima del ramo di azienda redatta dal C.T. del Fallimento, dott. Alberto Lanzavecchia;
- 2) perizia di stima dell'arch. Mario Benetello relativa ai beni mobili.

Padova, 7 marzo 2019

Il Curatore

avv. dott. comm. Nicolò Sgueglia della Marra

