

TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 79/2017
Giudice Delegato Dott.ssa Maria Novella Legnaioli
Curatori Dott. Fabio Tempestini
Dott. Marco Magni

VENDITA DI AZIENDA E DI QUOTE INVITO A PRESENTARE OFFERTE
MIGLIORATIVE

I sottoscritti Curatori fallimentari dr. Fabio Tempestini e dr. Marco Magni, rendono noto che è pervenuta in data 20.11.2018 una proposta di acquisto - irrevocabile sino al 28.02.2019 - per l'acquisto dell'azienda di proprietà della società fallita alle condizioni meglio precisate infra, nonché offerta per l'acquisto dell'intero capitale sociale della "Prato TNT Group srl", interamente detenuto dalla società fallita, di seguito per brevità rispettivamente la "**Proposta Azienda**" e la "**Proposta Quote**", specificatamente formulate come proposta inscindibile e quindi di seguito indicata anche come la "**Proposta**".

I) Sintesi dei Termini e Condizioni della Proposta Azienda:

Prezzo: euro 430.000,00 (quattrocentotrentamila e centesimi zero).

Deposito Cauzionale versato: euro 30.000,00 (trentamila e centesimi zero).

Termini di pagamento: euro 30.000,00 (trentamila e centesimi zero) al trasferimento il residuo in n. 72 (settantadue) rate mensili di euro 5.555,55 (cinquemilacinquecentocinquantacinque e centesimi cinquantacinque).

Subentro nei contratti: subentro nei contratti di somministrazione in essere (energia elettrica, telefono, acqua e gas) e nel contratto di leasing n. 518799 Centro Leasing SpA avente ad oggetto un compressore marca OMAIT.

Personale dipendente: mantenimento dell'attuale forza lavoro costituita da n. 14 unità, di cui 2 tirocinanti.

Impegno al rilascio immobili: impegno irrevocabile al trasferimento dell'azienda ed al rilascio degli attuali locali posti in Montale (PT) entro e non oltre il 30.04.2019.

Penali: penale di euro 500,00 (cinquecento e centesimi zero) giornaliero in caso di ritardo nel rilascio dell'immobile; ulteriore penale di euro 100,00 (cento e centesimi zero) nel caso in cui il ritardo si protragga per oltre 60 (sessanta) giorni dal 30.04.2019.

Garanzie: ipoteca di 1° grado su immobili del valore di almeno euro 550,00 (cinquecentocinquanta e centesimi zero) a fronte degli impegni contrattuali assunti, con oneri ed imposte a carico dell'aggiudicatario.

Clausola risolutiva: mancato rispetto delle clausole contenute nell'offerta (in particolare mancato rilascio degli immobili entro il termine previsto).

II) Sintesi dei Termini e Condizioni della Proposta Quote:

Prezzo a pagamento: euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero) da pagarsi in contestualità del trasferimento.

Sopravvenienze passive e garanzie: le sopravvenienze passive riferibili al periodo antecedente il trasferimento faranno carico alla proponente; le garanzie relative alla cessione saranno quelle previste della disciplina delle vendite fallimentari.

III) Termine di efficacia della Proposta:

La proposta è irrevocabile fino al 28.02.2019.

Il giorno 27 febbraio 2019 alle ore 9.00, innanzi al notaio Mario Muscariello nel suo ufficio secondario in Prato alla Via Piero della Francesca n. 26 avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei beni mobili secondo le modalità di seguito esposte:

PARTE PRIMA - DESCRIZIONE DEI BENI

AZIENDA

Trattasi di azienda posta nel Comune di Montale (PT) alla Via Garibaldi n. 11, avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di produzione e commercio di articoli di tessuto non tessuto, costituita da:

--- i beni mobili materiali ed immateriali, ivi compresi i segni distintivi, i marchi ed i loghi ancorché non registrati, come descritti nell'allegato elenco e costituenti parte di più ampio

complesso di beni costituenti l'inventario della società fallita e come meglio individuati nella perizia di stima redatta dal Dottor Giorgio Silli, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto;

--- numero 14 (quattordici) rapporti di lavoro dipendente, che saranno trasferiti alla parte aggiudicataria per proseguire con la stessa, alle medesime condizioni attualmente in essere, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2112, commi 1 e 5 ultima parte, c.c., con i lavoratori indicati nell'elenco nominativo che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

--- i crediti vantati dalla Curatela per le rimanenze di magazzino, pari ad euro 209.847,21 (duecentonovemilaottocentoquarantasette e centesimi ventuno), indicati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

--- la denominazione e l'avviamento dell'azienda;

--- tutti i contratti relativi alle utenze per l'esecuzione dell'attività aziendale (somministrazione di energia elettrica, telefono, acqua e gas), ai sensi dell'art. 2558, comma 1, c.c.;

--- il contratto di locazione finanziaria n. 518799 con la società "Centro Leasing S.P.A.", con canone mensile pari ad euro 958,16 (novecentocinquantotto e centesimi sedici), avente per oggetto un compressore marca "OMAIT".

Prezzo base	€ 430.000,00
Aumento minimo	€ 30.000,00
Deposito cauzionale	€ 30.000,00

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo della vendita sopra indicata dovrà essere corrisposto, alternativamente, con le seguenti modalità:

--- pagamento integrale del saldo prezzo al momento dell'aggiudicazione;

ovvero

--- pagamento dilazionato della differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la somma versata a titolo di deposito cauzionale (da imputarsi in conto prezzo), da corrispondersi in massimo numero 72 (settantadue) rate, di importo unitario costante, da pagarsi il giorno 15 (quindici) di ciascun mese, a partire dal mese successivo a quello di stipula dell'atto di trasferimento dell'azienda, con la prestazione, contestualmente all'atto di cessione, di una fideiussione rilasciata da un primario istituto bancario, a garanzia dell'intero importo dilazionato;

ovvero

--- pagamento dilazionato della differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la somma versata a titolo di deposito cauzionale (da imputarsi in conto prezzo), da corrispondersi in massimo numero 72 (settantadue) rate mensili, di importo unitario costante, da pagarsi il giorno 15 (quindici) di ciascun mese, a partire dal mese successivo a quello di stipula dell'atto di trasferimento dell'azienda, con la costituzione, contestualmente all'atto di cessione, di ipoteca volontaria di primo grado su beni immobili, di proprietà dell'offerente o di terzi, del valore, asseverato da una perizia giurata di un tecnico di parte, almeno pari ad euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila e centesimi zero).

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni e servitù attive e passive.

Si precisa che, trattandosi di vendita forzata, la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 del c.c., anche con riferimento a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della Pubblica Amministrazione e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'azienda è posta in vendita unitariamente, in unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento a ciascuna delle sue componenti, senza garanzie per i vizi e per carenza di qualità.

L'esistenza di eventuali vizi, carenza di qualità o difformità della cosa venduta, ivi compresi quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dei beni costituenti l'azienda alle norme vigenti, per qualsiasi motivo non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, con rinuncia ad ogni e qualsiasi garanzia anche nei confronti della società concordataria e della procedura di liquidazione dei beni ceduti ai creditori in relazione all'azienda oggetto della presente ordinanza e così, esemplificativamente e senza alcuna pretesa di esaustività, alle garanzie relative:

- alla consistenza e/o qualità, all'idoneità, vigenza dei valori immateriali e dei contratti in corso;
- ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso "l'aliud pro alio".

Il contratto di compravendita dell'azienda prevederà comunque la clausola risolutiva espressa in caso di inadempimento alle obbligazioni assunte, ferma la facoltà per la Curatela di procedere, alternativamente (i) ad esigere l'adempimento, (ii) ad inoltrare diffida ad adempiere concedendo termine di 15 (quindici) giorni per l'adempimento decorsi i quali il contratto sarà da intendersi risolto, fatta salva, in entrambi i casi, la possibilità per la Curatela di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Dall'azienda oggetto della vendita sono espressamente esclusi:

= I =

i debiti della cedente, fatta unicamente eccezioni per le posizioni debitorie nei confronti dei lavoratori dipendenti di cui si è detto sopra;

= II =

il contratto di affitto d'azienda concluso tra la società "PRATO T.N.T. (TESSUTO NON TESSUTO) S.R.L." e la società "PRATO T.N.T. GROUP (TESSUTO NON TESSUTO S.R.L.", autenticato dal notaio Renato D'Ambra di Prato in data 10 aprile 2013, Repertorio n. 50.309, Raccolta n. 13.188, registrato a Prato in data 16 maggio 2013 al n. 5466 e successivamente prorogato in virtù dei seguenti titoli:

- atto autenticato dal notaio Renato D'Ambra di Prato in data 2 maggio 2016, Repertorio n. 52.425, Raccolta n. 14.426, registrato a Prato in data 16 maggio 2016 al n. 5446 serie 1T;
- atto autenticato dal notaio Renato D'Ambra di Prato in data 30 ottobre 2017, Repertorio n. 53.401, Raccolta n. 15.060, registrato a Prato in data 10 novembre 2017 al n. 12659 serie 1T;
- atto autenticato dal notaio Marco Regni di Pistoia in data 29 agosto 2018, Repertorio n. 223.967, Raccolta n. 54.676, registrato a Pistoia in data 29 agosto 2018 al n. 6114 serie 1T ed iscritto al Registro Imprese di Prato in data 7 settembre 2018, pratica n. 21219, attualmente in essere ed avente scadenza finale al 28 (ventotto) febbraio 2019 (duemiladiciannove);
- atto di proroga del contratto di affitto di azienda attualmente in essere in corso di stipula che avrà scadenza finale al trenta aprile duemiladiciannove;

= III =

l'uso ed il godimento degli immobili in cui si svolge l'esercizio dell'attività aziendale, ubicati in Montale (PT), alla Via Garibaldi n. 31, con l'espresso impegno di liberare da persone e/o cose le unità immobiliari in parola entro il termine ultimo ed improrogabile del 30 (trenta) aprile 2019 (duemiladiciannove), onde consentirne la più agevole alienazione da parte degli organi del fallimento secondo il piano di liquidazione dagli stessi predisposto. Tale obbligo sarà espressamente previsto nell'atto pubblico con cui si addiverrà alla stipula del contratto di cessione di Azienda e pertanto diverrà immediatamente azionabile ai fini della liberazione il giorno successivo al 30 aprile 2019, precisando tuttavia che, per il periodo intercorrente tra la data della stipula del rogito definitivo di cessione d'Azienda e la data del 30 aprile 2019, la parte proponente non sarà tenuta a versare, nei confronti del fallimento e/o del terzo aggiudicatario, alcuna somma a titolo di corrispettivo per l'occupazione, il godimento e l'utilizzo degli immobili.

La parte proponente dovrà impegnarsi a versare al fallimento una penale giornaliera pari ad euro 500,00 (cinquecento e centesimi

zero) per ogni giorno di ritardo nel rilascio delle unità immobiliari, libere da cose e persone, rispetto al termine sopra indicato.

La proponente dovrà, inoltre, impegnarsi a versare al fallimento un'ulteriore penale "una tantum" omnicomprensiva pari ad euro 100.000,00 (centomila e centesimi zero), laddove il ritardo nel rilascio degli immobili liberi da cose e persone eccedesse i 60 (sessanta) giorni.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dott. Mario Muscariello, residente in Montemurlo (PO) con studio alla Via Bicchieraia n. 3, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta all'imposta di registro nella misura del 3% (tre per cento).

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazioni di eventuali gravami. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al momento del trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto di risoluzione dell'aggiudicazione.

PARTE SECONDA - DESCRIZIONE DEI BENI

QUOTE DI PARTECIPAZIONE NELLA "PRATO TNT GROUP SRL"

Trattasi di una quota di partecipazione pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale della società "PRATO TNT GROUP (TESSUTO NON TESSUTO) SRL", con sede in Prato, Via Ferrucci n. 195/N, avente per oggetto sociale l'esercizio dell'attività di produzione e commercio di articoli di tessuto non tessuto.

Prezzo base € 10.000,00

Aumento minimo € 1.000,00

Si precisa che, stante le risultanze delle situazioni contabili consegnate ai Curatori ed il modesto valore offerto per l'acquisto di dette quote, che viene assunto quale prezzo base della relativa asta, la procedura ha ritenuto, per motivi di economicità, di non procedere ad una specifica valutazione delle quote sociali e che le situazioni contabili consegnate dal legale rappresentante della società "Prato TNT Group (tessuto non tessuto) srl" potranno essere visionate dagli eventuali interessati presso lo studio del Curatore Dott. Marco Magni.

=====

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo della vendita sopra indicata dovrà essere integralmente corrisposto, a mezzo assegni circolari intestati alla Procedura, contestualmente alla stipula del contratto di cessione della quota di partecipazione.

Nell'atto di cessione le parti dichiareranno che il corrispettivo dovrà intendersi integralmente soddisfattivo delle pretese del Fallimento, anche in ordine agli utili che la società "PRATO TNT GROUP (TESSUTO NON TESSUTO) SRL" dovesse realizzare a decorrere dalla data di stipula del contratto di cessione delle quote sociali e/o che avesse già realizzato e non distribuito alla data di stipula del contratto in parola.

La parte proponente dovrà farsi carico delle sopravvenienze passive riferite al periodo precedente alla stipula del contratto di trasferimento delle quote sociali, che dovessero emergere successivamente alla data della cessione.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con tutti gli accessori, le azioni e le ragioni relative.

Trattandosi di vendita forzata, la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o per mancanza di qualità ex art. 2922 c.c.-.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dott. Mario Muscariello, con studio in Montemurlo (PO), alla Via Bicchieraia civico numero 3, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario, così come sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte concernenti le garanzie prestate per l'eventuale pagamento dilazionato del prezzo e la loro cancellazione.

PARTE TERZA - DISPOSIZIONI COMUNI

MODALITA' DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA PER CIASCUN LOTTO

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Montemurlo (PO) alla Via Bicchieraia n. 3 o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, ed in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Tenuto conto che il presente invito è formulato sulla base della Proposta, che riveste carattere di inscindibilità, la Curatela si riserva comunque di valutare ed eventualmente accettare offerte distinte per i singoli beni qualora le stesse risultino comunque convenienti per la Procedura.

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile - recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente- persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) sommaria descrizione per il quale l'offerta è presentata;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 79/2017";
- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario

ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, dott. Mario Muscariello, nel suo studio secondario in Prato, Via Piero della Francesca n. 26, alle ore 9:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in mancanza di altre offerte si procederà alla aggiudicazione al proponente la Proposta;

- in presenza di una o più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ivi incluso il soggetto che ha formulato la Proposta, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;

- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

In considerazione dei termini e condizioni della Proposta si precisa che nella valutazione della convenienza delle offerte sarà tenuto conto del prezzo offerto, delle modalità e termini di pagamento e delle garanzie prestate.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

TRASFERIMENTO

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui sopra e di cui all'art. 107 3° comma L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore del saldo prezzo o dell'eventuale acconto e del rilascio delle garanzie previste per la dilazione di pagamento nelle forme di legge, entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dal ricevimento presso l'aggiudicatario della comunicazione da parte degli organi della procedura del positivo espletamento degli adempimenti sopra descritti, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione e con deposito cauzionale pari ad almeno il 20% (venti per cento) del maggior prezzo offerto; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

PUBBLICITA'

L'estratto del presente avviso sarà pubblicato a cura del curatore sul sito internet www.astegiudiziarie.it, su BUAG, sul quotidiano "Il Tirreno" di Pistoia e Prato e "La Nazione" - Inserto di Prato e sul portale delle vendite pubbliche come previsto dall'art. 490 c.p.c., almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per la

presentazione delle offerte.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio dei Curatori, Dott. Fabio Tempestini, tel. 0574/574329 e Dott. Marco Magni tel. 0574634557 - o mediante richiesta all'indirizzo pec: f79.2017prato@pecfallimenti.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Prato, lì, 18 (diciotto) gennaio 2019 (duemiladiciannove).

