

Tribunale di Padova

* * *

Fallimento:	
Reg. Fall. N. 135 /2017	Sentenza del Tribunale n. 135 /2017 del 22/06/2017 depositata in Cancelleria in data 17/07/2017
Giudice Delegato:	Dr. Giovanni Giuseppe AMENDUNI
Curatore:	dr. Alberto Mazzo

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA COMPETITIVA DI AZIENDA OPERANTE PRESSO IL MAAP DI PADOVA

Art. 1 - Oggetto della vendita

Oggetto della vendita è l'azienda di proprietà del Fallimento
 avente per oggetto il commercio all'ingrosso e in conto commissione di prodotti ortofrutticoli (frutta e ortaggi freschi o conservati) corrente in Padova (PD) Corso Stati Uniti n. 50 e composta dai seguenti elementi patrimoniali:

**beni materiali ed immateriali quali l'avviamento, le licenze d'uso del software e dei programmi utilizzati;*

**autoveicoli: autovettura per trasporto di persone - uso proprio, fabbrica/tipo: MINI MINI NME31 AA MINI ONE; targa: DT161RS; telaio: WMWME31050TU25311; autocarro trasporto di cose-uso proprio; fabbrica/tipo: RENAULT FW0BB5 KANGOO; targa: DM097DB; telaio: VF1FW0BB539184222;*

due posteggi affidati in concessione dalla società "MERCATO AGROALIMENTARE PADOVA SOCIETA' CONSORTILE A R.L." in sigla "MAAP" con sede in Padova (PD), Corso Stati Uniti n. 50, codice fiscale: 02316080288, con atto Prot. n. 2964 atto di concessione n. 38/3 del 3 ottobre 2016 e con successivo atto di concessione n. 70/2 prot. 1663 dell'8 giugno 2017 contrassegnati dai n. 95 e n. 96 **con scadenza al 24.03.2020.*

L'azienda è attualmente condotta in affitto da una società terza in virtù di un contratto di affitto d'azienda stipulato dalla società Lunardi sas *in bonis* e nel quale la curatela è subentrata apportando alcune modifiche con scrittura privata autenticata dal Notaio Alberto Benazzato di Padova in data 25.10.2017. Detto contratto prevede, fra le altre cose: **a)** l'immediata risoluzione del contratto in ipotesi di aggiudicazione dell'azienda a terzi nell'ambito della procedure competitiva promossa dalla curatela, con obbligo dell'attuale affittuaria, in ipotesi di aggiudicazione a terzi, a riconsegnare l'azienda medesima in via tassativa entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione da parte del curatore dell'avvenuta aggiudicazione dell'azienda; **b)** l'obbligo dell'attuale affittuaria, sempre in ipotesi di aggiudicazione a terzi, a presentare domanda di volturazione in favore dell'aggiudicatario terzo della concessione al MAAP ai sensi dell'art. 26 del Regolamento del MAAP.

I beni di cui sopra sono dettagliatamente descritti nell'**inventario fallimentare** e nella **perizia di stima dell'azienda** del dr. **Stefano Dal Lago** rispettivamente depositate in data **05 settembre 2017** e in data **08 settembre 2017** presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Padova e sono disponibili per la visione presso lo studio del curatore.

*

Art. 2 - Condizioni particolari della vendita

L'azienda come sopradescritta verrà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti azioni e ragioni, con la precisazione che la concessione del MAAP scade il 24.03.2020.

La attuale affittuaria, come indicato all'articolo 1, in ipotesi di aggiudicazione dell'azienda a terzi, presenterà domanda di volturazione a favore dell'aggiudicatario dei due posteggi oggetto di concessione, n. 95 e n. 96, alla società "Mercato Agroalimentare Padova Società Consortile a r.l." in sigla "MAAP" ai sensi dell'art. 26 del Regolamento per il mercato all'ingrosso dei prodotti agroalimentari. **La volturazione deve ottenere il benessere del MAAP e la curatela non presta garanzia alcuna circa il benessere del MAAP alla volturazione in favore dell'aggiudicatario della concessione dei due posteggi oggetto dell'azienda; aggiudicatario che deve comunque essere in possesso dei requisiti di legge e regolamento del MAAP. Quindi l'aggiudicatario deve rinunciare sin d'ora a sollevare nei confronti della Procedura qualunque domanda o eccezione o richiesta risarcitoria al riguardo anche in ordine alla scadenza della concessione ad oggi fissata per il 24.03.2020.**

La vendita di azienda sarà soggetta ad imposta di registro a carico dell'acquirente.

Tutte le spese, gli oneri, le tasse e le imposte relative e/o derivanti dal trasferimento dell'azienda, resteranno ad esclusivo carico della parte acquirente.

I beni, macchinari e impianti, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli. Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti, saranno a carico dell'acquirente dell'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia a riguardo.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Sono in ogni caso salve le disposizioni previste dagli artt. 107, quarto comma, l.fall. e 108, primo comma, l.fall., relative alla eventuale sospensione delle operazioni di vendita da parte del curatore o del Giudice Delegato, ove ricorrano le condizioni previste dalla norma.

*

Art. 3 – Prezzo d'asta, offerte e modalità di vendita.

PREZZO BASE D'ASTA: la vendita viene effettuata al prezzo di **Euro 310.000,00** (*trecentodiecimila/00*) come da stima del dott. Stefano Dal Lago; il curatore

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti la data del giorno:

venerdì' 31 maggio 2019 alle ore 16,00

presso lo **Studio Associato Fernando Bisaglia, Via Enrico Degli Scrovegni n. 29 – 35131 PADOVA (PD).**

Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente (4 aprile 2019);

FISSA

il rilancio minimo nella misura di **€ 2.000,00**;

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la VENDITA COMPETITIVA:

Offerte di acquisto

Modalità di presentazione dell'offerta

Gli interessati dovranno presentare offerta d'acquisto in busta chiusa, recante, all'esterno, la dicitura "*OFFERTA FALL. 135/2017- Curatore dott. Alberto Mazzo*" secondo le seguenti modalità:

I) nell'offerta andrà specificato il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente, il quale dovrà anche presentarsi personalmente il giorno fissato per l'apertura delle buste contenenti le offerte. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà allegare all'offerta certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. All'offerta andrà allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

II) l'offerente dovrà chiaramente ed espressamente dichiarare di aver preso visione e di conoscere esattamente il contenuto del presente regolamento e che adempierà a quanto nello stesso previsto. In ogni caso l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione di avere preso visione dell'inventario agli atti della Procedura e della perizia di stima del dr. Stefano Dal Lago nonché della circostanza che la Procedura non presta alcuna garanzia circa il benessere del MAAP alla volturazione in favore dell'aggiudicataria della concessione dei due posteggi oggetto dell'azienda nonché circa la scadenza della concessione;

III) il prezzo offerto dovrà essere non inferiore ad **Euro 310.000,00** oltre a imposte di Legge;

IV) l'offerta dovrà essere dichiarata irrevocabile almeno sino al **31 maggio 2019**;

V) l'offerta dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fall. Lunardi Sas di lembo Raffaele e C.**", pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o nel caso in cui l'offerente o il suo legale rappresentante non intervengano alle operazioni di apertura delle buste nel giorno ed orari fissati, salvo il maggior danno;

VI) all'offerta deve essere altresì acclusa copia del presente regolamento di gara, firmato per presa visione, con dichiarazione espressa di aver preso visione integrale e di approvare il presente regolamento, anche in riferimento alle indicazioni inerenti l'azienda in tutte le sue componenti come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nell'inventario fallimentare e nella perizia di stima e con espressa dichiarazione circa il fatto la Procedura non presta alcuna garanzia circa il benessere del MAAP alla volturazione in favore dell'aggiudicataria della concessione dei due posteggi oggetto dell'azienda;

VII) l'offerta dovrà contenere la dichiarazione espressa di impegno al pagamento del **saldo prezzo contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento dell'azienda.**

VIII) non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere;

IX) il curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

Saranno considerate valide le sole offerte che rispettino tutti i suddetti requisiti sopra indicati del presente regolamento.

Termine presentazione offerta

Le offerte di acquisto dovranno materialmente pervenire presso lo Studio del **Curatore dr. Alberto Mazzo in Padova, via Enrico Degli Scrovegni n. 29**, improrogabilmente entro le **ore 12,00 del 30 maggio 2019**. Faranno esclusivamente fede la data e l'ora apposti sul retro della busta dal Curatore e/o dal personale di segreteria dello Studio.

Apertura delle buste contenenti le offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

All'apertura delle buste, in ipotesi di un'unica offerta valida, il curatore provvederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, mentre, in caso di pluralità di offerte valide, il curatore procederà alla gara, sulla base dell'offerta con il prezzo più elevato, con rilancio **minimo fissato di Euro 2.000,00**. Risulterà aggiudicatario colui che, decorso **un minuto dall'ultimo rilancio**, avrà offerto l'importo più elevato. Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituito l'importo del deposito versato a titolo di cauzione.

E' in ogni caso salvo il disposto del quarto comma dell'art. 107 L.F. e dell'art. 108, primo comma, l.fall., a mente del quale il Curatore o il Giudice Delegato hanno facoltà di sospendere la vendita se perviene offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo di aggiudicazione.

*

Art. 4 - Adempimenti dell'aggiudicatario e corresponsione del prezzo di aggiudicazione

Avvenuta l'aggiudicazione, il concorrente che risulterà aggiudicatario rimarrà irrevocabilmente vincolato alla proposta di acquisto formulata per **60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, entro tale termine il Curatore inviterà l'aggiudicatario a scegliere un notaio di propria fiducia, in Padova, avanti al quale stipulare l'atto definitivo di cessione che dovrà avvenire, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, su un testo predisposto dal curatore, **entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione** e a corrispondere il saldo del prezzo di cessione, dedotta la cauzione già versata.

Il pagamento del saldo prezzo e dell'eventuale IVA dovrà avvenire contestualmente al rogito notarile tramite assegno circolare intestato al "**Fall. Lunardi Sas di lembo Raffaele e C.**".

Il mancato rispetto, per qualsiasi causa, di tale termine, produrrà la decadenza dell'aggiudicatario e la definitiva acquisizione della cauzione da parte della Procedura.

Tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non, si intendono poste a carico dell'acquirente.

*

Art. 5 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente regolamento di vendita, 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.

*

Art. 6 - Clausole residuali

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del Codice di Procedura Civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Il presente regolamento di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03 e successive modifiche.

La presentazione dell'offerta d'acquisto comporta la dichiarazione di presa visione dell'inventario pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti: www.tribunale.padova.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it e www.aste.com, nonché l'accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal presente regolamento.

Padova, 19 marzo 2019

Il Curatore

(*dr. Alberto Mazzo*)

