

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Procedure Concorsuali - R.G. L.G. 100/2023

Giudice Delegato: dott. Bruno Casciarri

Curatore: dott. Matteo Orlandi

PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA PER L'AGGIUDICAZIONE DELL'AZIENDA**CORRENTE IN MONASTIER DI TREVISO (TV) VIA VALLIO N. 31****ATTUALMENTE AFFITTATA****BANDO DI GARA E REGOLAMENTO DI VENDITA**

Con autorizzazione degli Organi della Procedura R.G.L.G. 100/2023 ("Procedura") e in forza di un'offerta irrevocabile d'acquisto già pervenuta alla Procedura il Curatore, in conformità alle modalità, ai termini e alle condizioni descritti nel presente bando di gara ("**Regolamento**"), intende avviare la procedura di vendita, sollecitando la partecipazione di soggetti esterni ("**Offerente**" o "**Aggiudicatario**") mediante offerte ("**Offerta**") alla gara, che si terrà il **giorno 14 maggio 2024 con data inizio ore 09:00 e data fine ore 10:30** in via esclusivamente telematica tramite la piattaforma della società Aste33 S.r.l., con sede in Strada Vecchia di San Pelajo n. 20, Treviso (TV), del seguente

lotto unico

Azienda organizzata per lo svolgimento di attività ad uso laboratorio artigianale per la produzione del vetro, costituita dai beni mobili e dalle attrezzature inventariati dalla Procedura ed oggetto di apposita perizia di stima redatta da Aste 33 ("**Perizia**"), già agli atti della Procedura medesima, nonché dai rapporti di lavoro funzionali all'esercizio dell'attività stessa, attualmente condotta in affitto, alle seguenti modalità, termini e condizioni:

- prezzo base d'asta: euro 5.000,00 (cinquemila/00), pari all'offerta pervenuta;
- rilanci minimi in aumento: euro 250,00 (duecentocinquanta/00).

Per una più corretta identificazione dell'Azienda oggetto della procedura competitiva, si rimanda a quanto indicato di seguito e nei relativi allegati, che costituiscono parte integrante del Regolamento, con la precisazione che l'Offerta dovrà contenere l'esplicita conferma di accettazione (mediante la sottoscrizione di copia dello stesso) del Regolamento e di presa visione degli allegati.

(1)

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

1. L'Azienda, avente ad oggetto l'attività ad uso laboratorio artigianale per la produzione del vetro, è operativa in Monastier di Treviso (TV) Via Vallio n. 31 ed è stata concessa in affitto in forza di scrittura privata di data 14.12.2023 rep. 1746 racc. 1160 autenticata dal Notaio dott.ssa Marta Pin di Treviso, e registrata a Treviso in data 18.12.2023 al n.38841 serie 1T (**all. 1**);
2. Il compendio aziendale è formato:
 - a) dai macchinari, dalle attrezzature e dagli impianti, dagli arredi, dalle macchine anche per ufficio, descritti e valorizzati nella perizia di stima redatta dalla società Aste 33 S.r.l. (**all. 2**);
 - b) dall'avviamento e dalle licenze necessarie ad esercitare l'attività attualmente esistente ed in genere da tutti i beni e diritti (inclusi eventuali brevetti) necessari od utili ai fini della gestione delle attività esercitate presso l'azienda;
 - c) dal know how, dal nome, dall'insegna e la ditta esistenti, dal marchio esistente;
 - d) da tutti i rapporti di lavoro dipendente, per qualsiasi qualifica o posizione previsti, afferenti l'azienda oggetto di vendita ed attualmente in forza alla società affittuaria;
 - e) dal contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile sito in Monastier di Treviso (TV) via Vallio n. 31, sede operativa dell'attività aziendale che, per l'effetto, verrà trasferito a favore dell'eventuale terzo aggiudicatario, giusta autorizzazione dal proprietario dell'immobile stesso.
3. In ipotesi di aggiudicazione dell'Azienda a favore di soggetto diverso dall'Affittuario, il pendente Contratto di affitto cesserà e diverrà inefficace dalla data del rogito notarile che perfezionerà l'iter di cessione;
4. L'azienda verrà consegnata direttamente dall'Affittuario all'aggiudicatario, entro quindici giorni dall'atto notarile. In ipotesi di ritardo nella riconsegna al soggetto legittimato a riceverla, l'Affittuario sarà tenuto al pagamento di una penale pari ad € 150,00 giornalieri, fatto salvo il maggiore danno.
5. Il trasferimento dell'azienda comporterà il trasferimento dei rapporti di lavoro subordinato sopra indicati ancora pendenti alla data del trasferimento, nel rispetto della vigente normativa in materia e fatti salvi eventuali accordi, anche ai sensi dell'art. 411 c.p.c.. In ogni caso la Procedura

e/o il Curatore non saranno ritenuti in alcun modo responsabili, e saranno manlevati e tenuti indenni dall'aggiudicatario, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare all'aggiudicatario stesso in caso di contenzioso sollevato da parte dei dipendenti dell'Azienda in merito a detti accordi sindacali.

(2)

STATO DEI BENI E CONDIZIONI DI VENDITA

- 1.** La vendita dell'Azienda avverrà nello stato di fatto e diritto in cui si trova alla data di trasferimento. Trattandosi di vendita forzata, tale vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o consistenza patrimoniale, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, mal funzionamento, rispetto delle normative di legge, oneri di qualsiasi genere e/o per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione. Sarà pertanto esclusa qualsiasi garanzia della Procedura o del Curatore o da Aste 33 S.r.l., quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, qualsiasi garanzia relativa a insussistenze, minusvalenze, sopravvenienze passive, validità dei contratti pendenti o qualsiasi garanzia per vizi.
- 2.** La Procedura e il Curatore non assumeranno alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e la validità delle autorizzazioni all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.
- 3.** L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti che siano necessarie per la conclusione del contratto di cessione sarà a carico e rischio esclusivamente dell'aggiudicatario.
- 4.** In caso di legittima rivendica di beni aziendali da parte di terzi, gli stessi verranno restituiti senza alcuna responsabilità della Curatela e senza alcun diritto di risolvere il contratto e/o ridurre il prezzo e/o pretesa di sorta dell'aggiudicatario.
- 5.** Le eventuali differenze inventariali e/o deterioramenti, distruzioni e danneggiamenti dei beni che compongono l'azienda non daranno luogo a conguagli del prezzo, fatta salva la possibilità

di agire esclusivamente nei confronti dell'attuale Conduttore. Esclusa qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della Procedura a riguardo.

(3)

TERMINI, MODALITA' E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

1. A pena di inammissibilità, gli interessati dovranno presentare l'Offerta, unitamente ad un'espressa manifestazione a voler partecipare alla gara, inviando la documentazione necessaria a mezzo pec ai seguenti indirizzi aste33@pec.it e lg100.2023treviso@pecliquidazionigiudiziali.it entro le **ore 12.00 del giorno 13.05.2024**; successivamente, dopo la verificata della documentazione inviata, ci sarà, previa registrazione ed identificazione dell'offerente al Portale delle Vendite di Aste 33 (www.aste33.com), la gara informale a rialzo tra i partecipanti abilitati.

2. Si specifica che il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata entro il giorno di presentazione delle offerte sul conto corrente intestato alla procedura;

3. l'offerta presentata in modalità scritta su carta intestata e inviata a mezzo pec deve indicare e/o contenere:

a - le generalità dell'Offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, stato civile, eventuale regime patrimoniale, recapito telefonico, indirizzo e-mail e indirizzo PEC), la copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovranno essere indicati i dati della società e dovrà essere allegata visura societaria storica aggiornata (risalente a non oltre 15 giorni dall'invio dell'offerta), copia del documento d'identità e del codice fiscale del sottoscrittore dell'offerta e tutti i documenti necessari a dimostrare i suoi poteri di impegnare la società;

b - i dati identificativi della procedura di liquidazione giudiziale e del fatto che trattasi di procedura competitiva per l'acquisto dell'azienda;

c - l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere;

d - l'espressa dichiarazione:

(i) di aver preso visione dell'avviso di vendita e del Regolamento di vendita e suoi allegati, compresa la perizia di stima redatta da Aste 33 e, comunque, di tutta la documentazione ed informazioni consegnate dalla Liquidazione Giudiziale in relazione alla Procedura di Vendita;

(ii) di accettazione incondizionata di tutte le condizioni ed i termini del Bando di Vendita e relativi allegati e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti;

e - la documentazione attestante il versamento dell'importo pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (infruttifera di interessi) per il compendio aziendale in e quindi la contabile attestante il bonifico bancario eseguito sul conto corrente intestato alla procedura alle seguenti coordinate bancarie IT30A0585612001137571539290 intestato a "L.G. 100/2023 Lavorazioni Complesse S.r.l.s." acceso presso Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.A.. L'accredito dovrà risultare entro il giorno fissato per il deposito delle offerte;

4. Una volta presentata, l'Offerta non può più essere modificata o revocata.

5. Verranno ritenute inammissibili le Offerte: (a) pervenute dopo la scadenza del termine perentorio di cui al precedente punto 1; (b) pervenute da soggetti che alla data della presentazione siano sottoposti a procedure di liquidazione o concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, cessazione dell'attività, gestione coattiva; (c) che siano proposte per persona da nominare o per le quali non sia chiaramente identificabile la persona giuridica; (d) redatte in lingua differente dalla lingua italiana; (e) che non siano corredate dalla cauzione nella misura indicata nel precedente punto 2; (f) che risultino inferiori rispetto al prezzo base sopra indicato (g) che non siano predisposte in conformità a tutto quanto previsto nel presente Regolamento.

6. Ogni eventuale comunicazione del Curatore agli offerenti e/o all'aggiudicatario sarà trasmessa esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta.

(4)

ESAME DELL'OFFERTE DI ACQUISTO E

GARA TRA GLI OFFERENTI

- 1.** Le attività inerenti la Procedura di Vendita avverranno a cura del Curatore, con l'assistenza di Aste 33 S.r.l., in via telematica. Gli **offerenti che avranno presentato l'offerta a mezzo pec (come sopra riportato)** parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente in modalità telematica mediante connessione al sito www.aste33.com nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali. Ciascun interessato a partecipare alla gara e a presentare l'Offerta telematica dovrà previamente effettuare la registrazione al Portale, utilizzando l'apposita funzione a ciò dedicata (salvo il caso in cui si tratti di utente già in precedenza registrato) al seguente link: <https://www.aste33.com/registrazione/>. All'atto della registrazione, l'Offerente dovrà precisare il proprio profilo (persona fisica o persona giuridica indicando il nominativo del Legale Rappresentante), la propria e-mail o PEC e scegliere una password. Accedendo alla scheda telematica, con le credenziali personali in base alle istruzioni ricevute dalla società Aste33 S.r.l., l'Offerente potrà essere abilitato alla partecipazione alla gara telematica, a seguito della verifica della completezza dell'Offerta, come meglio precisato all'art. 3 del Regolamento. L'Offerente è responsabile della veridicità dei dati inseriti all'atto della registrazione ed è parimenti direttamente responsabile per tutti gli atti da esso compiuti nell'utilizzo del Portale, così come da terzi a cui abbia fornito le proprie credenziali ferma l'espressa liberazione di Aste 33 S.r.l. e della Procedura da qualsiasi responsabilità per l'utilizzo illecito del Portale. L'Offerente, inoltre, utilizzando il Portale, si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nelle condizioni di utilizzo del Portale, ad astenersi dal porre in essere comportamenti illeciti. La violazione del presente Regolamento così come delle condizioni di utilizzo del Portale potranno comportare l'esclusione dell'Offerente della gara competitiva.
- 2.** Il Curatore valuterà l'ammissibilità delle Offerte pervenute ai sensi del Bando di Vendita, escludendo quelle che non risultino rispettare i requisiti ivi indicati. Le decisioni del Curatore in merito all'ammissibilità o meno delle Offerte sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.
- 3.** Nel caso di deposito di un'unica Offerta per un prezzo non inferiore al prezzo minimo (oltre oneri di vendita), verrà individuato come aggiudicatario provvisorio il soggetto che abbia depositato tale Offerta.
- 4.** In caso di pluralità di Offerte, la gara competitiva avrà luogo partendo dal prezzo base d'asta, pari a quello dell'offerta pervenuta (oltre oneri di vendita) o, se superiore, a quello della miglior Offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento come sopra indicati, si precisa che, qualora l'ultima offerta pervenga negli

ultimi 3 (tre) minuti di durata della gara, la durata dell'asta verrà automaticamente prorogata, di volta in volta, per un ulteriore periodo di tempo di 3 (tre) minuti.

5. Risulterà aggiudicatario colui che trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato, salva l'applicazione dell'art. 217 C.C.I.. In caso di parità di offerte presentate senza rialzi, l'azienda verrà aggiudicata a quella presentata per prima, intendendosi tale quella in base alla quale è stata indetta la presente procedura competitiva. Il Curatore comunicherà al Giudice Delegato e al Comitato dei Creditori l'esito della vendita e gli estremi del soggetto individuato come aggiudicatario ai sensi dei precedenti punti, secondo il disposto di cui all'art. 216, comma 9 CCII.
6. Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara.
7. Fermo il disposto di cui all'art. 217 C.C.I., decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui al punto 5 che precede, l'aggiudicazione si considererà definitiva.
8. La Cauzione versata dall'Acquirente verrà imputata in conto prezzo. Le Cauzioni prestate dagli offerenti non prescelti e non inadempienti verranno restituite (al netto delle commissioni bancarie) nei tempi tecnici necessari, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi e/o corrispettivi.
9. Alla presente procedura competitiva di vendita sono applicabili gli artt. 214, 216 e 217 C.C.I.

(5)

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO NOTARILE

1. L'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato presso lo Studio individuato dal Curatore trascorsi almeno 10 giorni dal deposito in Cancelleria del verbale di aggiudicazione e non oltre 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
2. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto direttamente al Curatore, dedotta la cauzione versata, tramite assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura o bonifico bancario sul conto della stessa procedura, contestualmente al rogito notarile. La cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà ad opera del giudice delegato, ai sensi dell'art. 217 C.C.I., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

3. Le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita, ivi comprese le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni mobili, gli oneri, le spese del compenso spettante alla casa d'aste Aste 33 S.r.l. e le spese notarili (compreso il costo dell'atto di trasferimento) saranno a carico dell'aggiudicatario e direttamente versate dallo stesso a ciascun soggetto beneficiario, entro la stipula dell'atto di cessione (come da tempistica indicata al punto 5.1).

4. Tutte le attività inerenti il trasferimento dei beni e rapporti ricompresi nell'azienda, compresi i lavoratori subordinati, resteranno a esclusivo carico, onere e rischio dell'aggiudicatario.

(6)

OBBLIGHI E INADEMPIMENTO DELL'OFFERENTE/AGGIUDICATARIO

1. L'Offerente si impegna ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali o sottoscrivere accordi con terzi suscettibili di arrecare pregiudizio agli interessi della Procedura e/o del Curatore o confliggere con gli stessi.

2. L'Offerente si impegna a:

- considerare tutte le informazioni ricevute dal Curatore e non pubblicate con l'avviso di vendita come strettamente riservate, nonché a prendere tutti i provvedimenti ragionevolmente possibili atti ad assicurare e proteggere la riservatezza di dette informazioni, nei confronti di chiunque, eccetto le persone preposte dal Curatore;

- astenersi dall'utilizzare le informazioni fornite dalla Procedura e/o dal Curatore per finalità strumentali;

- astenersi dall'utilizzare le informazioni o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e presentazione dell'Offerta e della successiva gara competitiva.

3. L'Offerente che dovesse ritirare l'Offerta prima di aver partecipato alla gara competitiva darà diritto al Curatore di incamerare la cauzione a titolo di risarcimento del danno per inadempimento, salvo il diritto al maggiore danno.

4. L'aggiudicatario definitivo che si rendesse inadempiente all'obbligo di pagamento dell'intero prezzo di acquisto, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore avrà titolo di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

(7)

PUBBLICITÀ E INFORMATIVA

1. L'avviso di vendita verrà pubblicato sui seguenti siti: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it (ex art.216 n.5 c.c.i.), sul sito www.aste33.com.

2. Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento Europeo della Privacy n. 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. 193/2003 e successive modifiche. Ai sensi della richiamata normativa:

(i) il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti degli Offerenti e della loro riservatezza. I soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli Organi della Procedura, Aste 33 S.r.l., i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara, il notaio che verrà incaricato di redigere il successivo atto di trasferimento;

(ii) il trattamento dei dati si configura come onere dell'Offerente ed ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare all'assegnazione e alla vendita mediante gara competitiva, nonché il corretto svolgimento della medesima. La conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione della gara competitiva o la decadenza dall'aggiudicazione;

(iii) il titolare del trattamento sarà la Procedura nella persona del Curatore (o del soggetto da esso delegato), nei confronti dei quali il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti.

3. Il presente Regolamento e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana; per ogni controversia relativa al presente Regolamento, alla sua interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Foro di Treviso.

Allegati:

- 1) Atto di affitto di azienda e successive modifiche;
- 2) Perizia Aste 33 S.r.l..

Informazioni: presso lo studio del Curatore, Dott. Matteo Orlandi, con studio in Via Della Quercia n. 4 – 31100 Treviso (TV).

Su appuntamento sarà possibile visionare l'azienda nei giorni precedenti la procedura competitiva. La richiesta di visita dell'azienda dovrà essere formulata mediante il Portale www.aste33.com oppure tramite richiesta scritta inviata all'indirizzo e-mail info@aste33.com o aste33@pec.it.

Sarà reso disponibile, previa sottoscrizione di idoneo accordo di riservatezza, un dossier contenente i documenti sopra richiamati, nonché ogni ulteriore informazione/documento rilevante in possesso della Curatela.