

TRIBUNALE DI VENEZIA
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

L.G. N. 7/2022

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA SARA PITINARI

CURATORE: DOTT.SSA GIORGIA TOFFANELLO

* * *

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA ex artt. 214 e ss CCII

Vendita ramo d'azienda

I ESPERIMENTO DI VENDITA

* * *

Il Curatore della **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 7/2022** dott.ssa Giorgia Toffanello, con Studio in Venezia Mestre (VE), in Via Mestrina n. 6, telefono 041/974076, fax 041/985371, e - mail giorgiatoffanello@studioero.com, p.e.c giorgiatoffanello@odcecvenezia.legalmail.it, in conformità al Programma di Liquidazione ex art. 213 CCII e delle autorizzazioni degli Organi della procedura;
Visti gli articoli 214 e seguenti del CCII;

pone in vendita al migliore offerente il ramo d'azienda

corrente in San Donà di Piave (VE) via Garda n. 13, avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di tipografia, litografia e serigrafia, già concessa in affitto dalla società sottoposta a liquidazione giudiziale [REDACTED] con contratto di affitto stipulato il 19 ottobre 2022, di durata 6 anni e tacitamente rinnovabile di anno in anno, con decorrenza dal 14 novembre 2022 al 13 novembre 2028, alla società [REDACTED] che prevede l'incasso di un canone annuale pari ad euro 6.000,00, oltre IVA. Il contratto risulta opponibile all'aggiudicatario.

I contratti di locazione dei locali ove si svolge l'attività sono in capo all'attuale affittuaria.

L'azienda è composta dall'insieme degli enti materiali e immateriali, organizzati al fine dell'esercizio dell'impresa, che comprendono anche tutti i beni mobili di cui si compone l'azienda quali mobili e arredi, gli impianti, le attrezzature e quanto risultante nella consistenza di cui alla relazione di stima allegata (*allegato "A" al presente bando di cessione*);

Il tutto come meglio puntualmente e dettagliatamente descritto ed identificato nella perizia di stima redatta dalla dottor Fabio Zito in data 12 febbraio 2024 (*allegata sub "B" al presente bando di cessione*).

È pervenuta una Proposta Irrevocabile di acquisto dell'importo omnicomprensivo di Euro 35.000,00 (trentacinquemila) oltre alle imposte dovute e ad ogni altro onere di trasferimento.

Il corrispettivo offerto è stato garantito dall'offerente mediante assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione di Euro 7.000,00.

Il Comitato dei Creditori ha autorizzato il sottoscritto Curatore a procedere alla redazione e pubblicazione del bando per la presentazione di eventuali offerte migliorative, diverse rispetto a quella pervenuta, per l'acquisto del ramo d'azienda e il G.D. è stato informato.

PREZZO BASE DI CESSIONE: Euro 46.666,66
(quarantaseimilaseicentosessantaseimilaEuro/66)
Offerta minima (inferiore del 25% rispetto al prezzo base) 35.000,00
Rilancio minimo in sede di gara: Euro 500,00 (cinquecento/00).

IL TENTATIVO DI SELEZIONE DEL MIGLIORE OFFERENTE è fissato il **5 luglio 2024 alle ore 11.00** e le offerte di acquisto dovranno pervenire, con le modalità *infra* previste, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente l'asta.

La vendita, come previsto dall'art. 216, c.4 CCII, dovrà avvenire esclusivamente secondo la modalità telematica intesa come modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, in via telematica al referente della procedura.

Il gestore della vendita sarà Edicom Finance srl, iscritto presso il Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche tenuto dal Ministero della Giustizia, come previsto dall'art. 3 del D.M. n. 32/2015.

* * *

Modalità di presentazione delle offerte e dello svolgimento della procedura competitiva

1) Modalità di presentazione delle OFFERTE TELEMATICHE

Le **offerte criptate** di acquisto dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26.2.2015 n. 32 (artt. 12 e ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

L'offerta criptata dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- l'importo versato a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura all'IBAN: IT 06 G 08356 02000 000000082094;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita telematica, trasmesse secondo le modalità sopra descritte, saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dalla dr.ssa Lisa Selmin ed alla presenza degli offerenti online.

Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito <https://pvp.giustizia.it>. Inoltre, le offerte criptate devono essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale.

2) Disciplina delle vendite

L'offerta presentata è irrevocabile ma non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita ai sensi dell'art. 217 CCII.

Il gestore della vendita è individuato in Edicom Finance S.r.l., www.garavirtuale.it.

L'apertura delle buste avverrà il **5 luglio 2024 alle ore 11.00**. Il tentativo di selezione del migliore offerente, inclusa l'eventuale gara, si svolgerà in lingua italiana, e pertanto eventuali offerenti di nazionalità straniera avranno l'onere di farsi assistere da un interprete di loro fiducia.

Dopo l'apertura delle buste il Curatore procederà a esaminare le offerte e a verificarne la validità. Le offerte ritenute invalide dal Curatore, a suo insindacabile giudizio, saranno escluse dal prosieguo della procedura competitiva e dall'eventuale gara.

In mancanza di presentazione di offerte, l'offerente di cui alle premesse verrà individuato come migliore offerente. In presenza di una pluralità di offerte valide, il Curatore provvederà a indire immediatamente una gara tra gli offerenti presenti. La gara si svolgerà sulla base dell'offerta con il prezzo di cessione dell'azienda più elevato e con i rilanci minimi sopra indicati. Il migliore offerente sarà individuato nel soggetto che, all'esito della gara, avrà offerto il prezzo di cessione più elevato.

Le somme versate a titolo di cauzione mediante bonifico bancario dagli offerenti diversi dal migliore offerente saranno restituite nel più breve tempo possibile. Invece, le somme versate dal miglior offerente tramite bonifico bancario saranno trattenute dal Curatore (ai fini dell'imputazione in conto prezzo, al momento della stipula del contratto di cessione).

Il **migliore offerente** resterà, come tale, **automaticamente obbligato a i)** stipulare il contratto di cessione del ramo d'azienda alle condizioni *infra* previste, **ii)** far adeguare i

macchinari facenti parte dell'azienda alle norme in materia di sicurezza, a sua cura e con spese integralmente ed esclusivamente a suo carico, e *iii*) a fornire al Curatore la documentazione idonea a comprovare detto adeguamento, entro e non oltre la data fissata per la stipula del predetto contratto.

In caso di inadempimento del migliore offerente anche soltanto a uno degli obblighi suindicati, entro i termini rispettivamente previsti dal presente bando, la sua individuazione come migliore offerente si intenderà automaticamente caducata e ogni somma già versata a titolo di cauzione sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di risarcimento, salvo ogni maggior danno, con rinuncia del migliore offerente decaduto a qualsivoglia pretesa restitutoria e alla riduzione, anche ai sensi dell'art. 1384 c.c., del relativo importo.

Principali modalità e condizioni della cessione

Il migliore offerente dovrà stipulare il contratto di cessione del ramo d'azienda, a ministero del Notaio del distretto di Venezia scelto dal Curatore, **entro e non oltre 30 giorni dalla data in cui il miglior offerente sarà individuato.**

Con effetto dalla data di stipula del contratto di cessione, il cessionario - qualora diverso dall'attuale affittuaria - prenderà in consegna il ramo d'azienda.

Eventuali crediti e debiti nei confronti dell'affittuaria maturati dalla Liquidazione Giudiziale e/o dalla procedura prima della data di cessione dell'azienda resteranno di spettanza esclusiva della procedura, salvi eventuali crediti risarcitori e/o indennitari per le variazioni in diminuzione della consistenza dell'azienda e/o per il degrado delle sue componenti eccedente l'uso normale, che saranno di spettanza esclusiva del cessionario.

Ai sensi dell'art. 217 CCII, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, una volta riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura e stipulato l'atto notarile di trasferimento. Le eventuali formalità per la cancellazione di quanto suindicato saranno eseguite a carico dell'acquirente.

Trattandosi di dismissione nell'ambito di procedura concorsuale, ancorché perfezionata nelle forme privatistiche, la cessione dell'azienda è disciplinata dagli art. 2919 e ss. c.c.. Pertanto, la Liquidazione Giudiziale trasferirà l'azienda nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, prestando soltanto la garanzia per evizione, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni aziendali, all'esistenza di autorizzazioni, permessi, licenze, 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, al valore delle singole componenti, nonché a eventuali insussistenze o minusvalenze di attivo, ovvero sopravvenienze passive che emergessero successivamente alla stipula dei contratti di cui sopra.

I crediti e i debiti riferibili all'esercizio dell'azienda da parte della Liquidazione Giudiziale, ovvero dell'attuale affittuaria, resteranno di loro spettanza esclusiva, con esclusione della responsabilità del cessionario ai sensi dell'art. 214, c. 3 CCII.

La procedura non garantisce il subentro del cessionario negli eventuali ordini, commesse, o altri rapporti contrattuali inerenti all'attività dell'azienda che risultassero pendenti alla data in cui il cessionario ne acquisirà il possesso. In ogni caso, l'eventuale subentro avverrà con esclusione di qualsiasi responsabilità della procedura sia per l'eventuale recesso o opposizione dell'altro contraente, sia per la eventuale risoluzione dei contratti per qualsiasi causa, sia per l'eventuale applicazione di penali per il ritardo o risarcitorie, sia per ogni risarcimento del danno e/o altra pretesa formulata dall'altro contraente.

Il prezzo della cessione del ramo d'azienda dovrà essere pagato integralmente contestualmente al rogito notarile e ciò mediante:

- i)* imputazione a titolo di acconto della cauzione versata a corredo dell'offerta depositata;
- ii)* **pagamento in un'unica soluzione:** saldo del residuo prezzo con assegni circolari intestati alla "L.G. n. 7/2022– Tribunale di Venezia", ovvero mediante bonifico bancario accreditato sul conto corrente della Procedura in data anteriore al trasferimento;
- iii)* **pagamento rateale:** la vendita, come previsto dell'art. 216, c. 8 CCII, potrà prevedere che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente; si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 569, terzo comma, terzo periodo, 574, primo comma, secondo periodo, 585 e 587, primo comma, secondo periodo, del codice di procedura civile. Le rate non potranno superare la durata di 12 mesi e dovranno essere esplicitamente indicate nell'offerta.

Nel caso in cui l'aggiudicataria dell'azienda all'esito dell'asta della vendita competitiva ometta di saldare il prezzo o il maggior prezzo nel termine indicato alla procedura, anche eventualmente in deroga alla diversa disciplina eventualmente dettata per casi analoghi nell'ambito della vendita competitiva potrà, ferma la ritenzione dell'importo dell'assegno, azionarsi verso la aggiudicataria per il recupero forzoso del saldo del prezzo o del maggior prezzo.

Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerente alla cessione dell'azienda, nonché alle eventuali formalità ulteriori necessarie al trasferimento dei singoli beni aziendali sarà a carico esclusivo dell'acquirente.

Il presente bando è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oltre che sui seguenti siti internet: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.tribunale.venezia.it.

Avvertenze generali

Il Curatore potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della procedura competitiva, a suo insindacabile giudizio, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere di motivazione e senza obbligo alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti. In ogni caso, oltre a quanto precede, restano salve le facoltà degli organi della procedura previste dagli artt. da 214 ss. CCII. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che, ai sensi dell'art. 217 CCII, 1° comma, CCII *“il giudice delegato, su istanza del debitore, 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 all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito”*.

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e la sua pubblicazione, nonché la ricezione delle offerte irrevocabili da parte del curatore, e la selezione del migliore offerente non implicano per la Liquidazione Giudiziale l'avvio di trattative per la vendita dell'azienda, né fanno sorgere un diritto degli interessati e/o degli offerenti, incluso il migliore offerente, a esigere prestazioni, di qualsivoglia natura, da parte della procedura.

Ogni eventuale comunicazione del Curatore agli offerenti e/o al migliore offerente sarà trasmessa a mezzo p.e.c. all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta.

* * *

Il Curatore è disponibile a fornire agli interessati eventuali informazioni ulteriori sull'azienda, su richiesta diretta degli interessati stessi previo appuntamento, presso il proprio studio con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00, sabato, domenica, festivi e termini feriali ex L. 742/69 esclusi.

Si allegano:

sub. “A”: Relazione di stima dei beni mobili;

sub. “B”: Perizia di stima redatta dalla dottor Fabio Zito.

Venezia, 17 maggio 2024

Il Curatore
- Dottoressa Giorgia Toffanello –

Giorgia Toffanello